

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
GRAND PARIS SEINE OUEST

ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA VILLE DE VILLE D'AVRAY

PIECES JOINTES
AU
RAPPORT D'ENQUETE

Achévé le 6 novembre 2022

LISTE DES PIECES JOINTES (PJ)

- **PJ n°1 - Désignation du commissaire enquêteur**
Fichier M2 PLU VA - Désignation commissaire enquêteur

- **PJ n°2 - Arrêté d'organisation de l'enquête**
Fichier M2 PLU VA - Arrêté_OEP

- **PJ n°3 - Publicité effectuée dans les journaux**
Copies d'extraits de presse
Sous-dossier M2 PLU VA - Extraits de presse (4 fichiers)

- **PJ n°4 - Procès-verbal d'enquête**
Fichier M2 PLU VA - PV d'enquête

- **PJ n°5 - Réponse de GPSO au procès-verbal d'enquête**
Lettre d'envoi, réponse et annexe à la réponse
Sous-dossier M2 PLU VA - réponse GPSO (3 fichiers)

PIECE JOINTE N°1

Désignation du commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CERGY-PONTOISE

17/06/2022

N° E22000026 /95

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 12/06/2022, la lettre par laquelle M. le Président de l'Etablissement public territorial du GRAND PARIS SEINE OUEST demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Modification n°2 du PLU de Ville-d'Avray ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Gérard BONNEVIE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de l'Etablissement public territorial du GRAND PARIS SEINE OUEST et à Monsieur Gérard BONNEVIE.

Fait à Cergy, le 17/06/2022

Le Président,

Signé

J-P. Dussuet

Pour ampliation,

La greffière en chef

PIECE JOINTE N°2

Arrêté d'organisation de l'enquête



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

N° A2022/22 URBANISME - 2.1. DOCUMENTS D'URBANISME - 2.1.2 PLU

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLE-D'AVRAY

LE PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L.153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ville-d'Avray approuvé le 18 décembre 2013, modifié le 18 décembre 2019 et dont les annexes ont été mises à jour le 27 juin 2017, le 13 juillet 2018, le 19 avril 2019, le 29 août 2019, le 15 avril 2020 et le 8 mars 2022 ;

VU la décision n° DKIF-2022-072 du 24 mai 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France dispensant la modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray d'une évaluation environnementale ;

VU la décision n° E22000026/95 du 17 juin 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur Gérard BONNEVIE en qualité de commissaire enquêteur pour la modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

VU les pièces du dossier du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET, DATES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE, DUREE ET SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30, soit pendant 31 jours consécutifs, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Modification de différentes règles afin de favoriser la mise en œuvre de l'OAP centre-ville au travers de ses enjeux d'intérêt général visant la diversification de logements, le renforcement de l'offre de commerces de proximité, de services de santé et la mise en valeur des espaces publics ;
- Clarification générale des règles et définitions identifiées comme étant régulièrement sujettes à interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Modification et précision des règles relatives au stationnement ;
- Traduction en format RAL Design du référencement des palettes de couleurs mentionnées dans l'annexe « Recommandations portant sur le nuancier de couleur » ;
- Rectification des erreurs matérielles ;
- Intégration des modifications relatives aux applications des jugements suivants :
 - o Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 rendu par la Cour d'appel de Versailles concernant l'annulation du classement de la parcelle AD250 en tant qu'« espace vert protégé » ;
 - o Jugement n°2008190 du 28 février 2022 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise qui annule partiellement la délibération du conseil territorial de Grand Paris Seine Ouest du 18 décembre 2019 en tant qu'elle fixe la hauteur maximale à l'acrotère des constructions à toiture plate.

L'Hôtel de ville de la commune de Ville-d'Avray, situé 13, rue de Saint-Cloud, est le siège de l'enquête publique.

ARTICLE 2 : AUTORITÉ COMPÉTENTE - PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET - POSSIBILITÉ DE DEMANDER DES INFORMATIONS

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

ARTICLE 3 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Gérard BONNEVIE a été désigné, par décision n° E22000026/95 du 17 juin 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° DKIF-2022-072 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 24 mai 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>, rubriques « examen au cas par cas et autres décisions ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont comprises dans le dossier d'enquête publique (note de présentation) consultable par les moyens indiqués à l'article 5 du présent arrêté.

ARTICLE 5 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête sera consultable du lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30 :

- A l'hôtel de ville de Ville-d'Avray, siège de l'enquête situé **13, rue de Saint-Cloud à Ville-d'Avray**, aux jours et heures d'ouverture suivants :
 - **Les lundis et vendredis de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30**
 - **Les mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30**
 - **Les samedis de 8h30 à 12h30**

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquetepublique.net>
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : <https://www.seineouest.fr>

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville.

ARTICLE 6 : MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête publique sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage administratif de la commune de Ville-d'Avray et en mairie de manière visible et lisible de la voie publique, à plusieurs endroits à proximité des secteurs plus particulièrement concernés par le projet de modification, ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, situé 9 Route de Vaugirard à Meudon. Les affiches seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Ville-d'Avray à l'adresse suivante : <https://www.mairie-villedavray.fr> et de Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : <https://www.seineouest.fr>.

L'enquête publique sera annoncée quinze jours avant son ouverture dans un avis d'enquête publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 7 : RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête mentionné à l'article 1 ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30, à l'adresse suivante : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquetepublique.net>

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-ville-davray@enquetepublique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « *Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Ville-d'Avray - Ne pas ouvrir* » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Ville-d'Avray, Hôtel de ville, Service urbanisme, 13 rue de Saint-Cloud, 92410 Ville-d'Avray.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérés dans le registre papier.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à l'Hôtel de ville de Ville-d'Avray, 13, rue de Saint-Cloud à Ville-d'Avray, aux jours et heures indiqués ci-après :

- Le lundi 5 septembre 2022 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 17 septembre 2022 de 9h30 à 12h30
- Le lundi 26 septembre 2022 de 14h30 à 17h30
- Le mercredi 5 octobre 2022 de 14h30 à 17h30

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public lors d'une permanence téléphonique sur un créneau de trente minutes, au jour et à l'heure indiqués ci-après :

- Le jeudi 22 septembre 2022 de 9h00 à 12h00

Les rendez-vous pour les échanges téléphoniques sont à réserver, dans les créneaux indiqués ci-dessus, sur le site dédié à l'enquête publique à l'adresse : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquetepublique.net> ou par téléphone au 01 83 62 45 74 (joignable dès l'affichage de l'avis, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

Information sur la protection des données personnelles

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 5 octobre 2022 à 17h30, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et le cas échéant, les

092-200057974-20220711-A2022-22-AR
Date de télétransmission : 18/07/2022
Date de réception préfecture : 18/07/2022

observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 10 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Ville-d'Avray aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Ville-d'Avray à l'adresse suivante : <https://www.mairie-villedavray.fr>.

ARTICLE 11 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Tout recours contre le présent arrêté doit être porté devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Dans ce même délai un recours gracieux pourra être adressé à l'auteur de la décision. Le recours contentieux devra alors être introduit dans les deux mois suivant la notification de la réponse. Il est précisé que le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux équivaut à une décision de rejet du recours gracieux.

Fait à Meudon, le 11 juillet 2022

Le Président

Pierre-Christophe BAGUET
Maire de Boulogne-Billancourt
1^{er} Vice-président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine



Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20220711-A2022-22-AR
Date de télétransmission : 18/07/2022
Date de réception préfecture : 18/07/2022

PIECE JOINTE N°3

Publicité effectuée dans les journaux

Copies d'extraits de presse

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication du 19 novembre 2021 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387€ HT - (SAS) 193€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales : 108 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,193 € HT) - 75 : 92 / 93 / 94 (0,237 € HT) - 91 / 77 / 78 / 95 (0,226€).

Avis divers

publilégal® 1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris www.publilegal.fr Tél : 01.42.96.96.58
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER
VILLE DE PARIS
AVIS DE CONCERTATION PRELABLE SUR LE PROJET DE REGLEMENT ET SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU 5 SEPTEMBRE 2022 AU 4 NOVEMBRE 2022 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PARIS
Concertation ouverte par délibération n° 2020 DU 104 du Conseil de Paris en date des 15, 16 et 17 décembre 2020 conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.
Dans le cadre de la concertation sur le projet de règlement et sur les orientations d'aménagement et de programmation, une réunion publique de concertation aura lieu dans chaque arrondissement ou secteur. Retrouvez les documents sur Paris.fr.
Rendez-vous sur Paris.fr pour connaître les modalités de participation par webconférence ou présentiel (selon l'évolution des conditions sanitaires).
Un registre papier sera mis à disposition du public du lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au vendredi 4 novembre 2022 à 17h00 dans chaque mairie d'arrondissement ou de secteur. La plateforme internet de participation idee.paris.fr permettra de recueillir les contributions du lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au vendredi 4 novembre 2022 à 17h00.
Dates des réunions de concertation par arrondissement ou secteur :
- Le 6 septembre 2022 à 19h00 : Paris-Centre (1er, 2ème, 3ème, 4ème)
- Le 7 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 5ème arrondissement
- Le 8 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 6ème arrondissement
- Le 12 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 20ème arrondissement
- Le 13 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 12ème arrondissement
- Le 19 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 18ème arrondissement
- Le 20 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 15ème arrondissement
- Le 21 septembre 2022 à 18h30 : Mairie du 9ème arrondissement
- Le 22 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 7ème arrondissement
- Le 26 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 11ème arrondissement
- Le 27 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 17ème arrondissement
- Le 28 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 8ème arrondissement
- Le 29 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 16ème arrondissement
- Le 30 septembre 2022 à 19h00 : Mairie du 13ème arrondissement
- Le 3 octobre 2022 à 19h00 : Mairie du 19ème arrondissement
- Le 4 octobre 2022 à 19h00 : Mairie du 10ème arrondissement
- Le 5 octobre 2022 à 19h00 : Mairie du 14ème arrondissement
Retrouvez le calendrier, les modalités de la révision du PLU et de la concertation et d'autres informations sur Paris.fr
EP 22-368 / contact@publilegal.fr

Divers société

A& ASSOCIES
SAS au Capital de 5.000 Euros
Siège social :
1 PLACE LOUIS DE FUNÈS 92400 COURBEVOIE 848 377 040 RCS NANTERRE
Le 29 juillet 2022, l'AGM a décidé de transférer le siège social au 1 Rue de la Buissonnerie 44230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE. En conséquence, la société sera radiée au RCS de NANTERRE et immatriculée au RCS de NANTES

MEMOTEK, SARL au capital de 7622,45€. Siège social: 26 rue pierre semard 92320 Châtillon. 402819478 RCS NANTERRE. Le 30/06/2022, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, M. Marc Mesguini, 60 Rue de Sevres 92100 Boulogne-Billancourt, de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de NANTERRE.

Enquête publique

GRAND PARIS SEINE OUEST
AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLE-D'AVRAY
Par arrêté n°A2022/22, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Ville-d'Avray, qui se déroulera du lundi 5 septembre 2022 à 8 h 30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17 h 30, soit pendant 31 jours consécutifs.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :
- Modification de différentes règles afin de favoriser la mise en œuvre de l'OAP centre-ville au travers de ses enjeux d'intérêt général visant la diversification de logements, le renforcement de l'offre de commerces de proximité, de services de santé et la mise en valeur des espaces publics ;
- Clarification générale des règles et définitions identifiées comme étant régulièrement sujettes à interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Modification et précision des règles relatives au stationnement ;
- Traduction en format RAL Design du référencement des palettes de couleurs mentionnées dans l'annexe « Recommandations portant sur le nuancier de couleur » ;
- Rectification des erreurs matérielles ;
- Intégration des modifications relatives aux applications des jugements suivants :
* Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 rendu par la Cour d'appel de Versailles concernant l'annulation du classement de la parcelle AD250 en tant qu'«espace vert protégé» ;
* Jugement n°2008190 du 28 février 2022 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise qui annule partiellement la délibération du conseil territorial de Grand Paris Seine Ouest du 18 décembre 2019 en tant qu'elle fixe la hauteur maximale à l'acrotère des constructions à toiture plate.

L'Hôtel de ville de la commune de Ville-d'Avray, situé 13, rue de Saint-Cloud, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.
Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Monsieur Gérard BONNEVIE a été désigné, par décision n° E22000026/95 du 17 juin 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° DKIF-2022-072 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 24 mai 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html, rubriques «examen au cas par cas et autres décisions». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont comprises dans le dossier d'enquête publique (note de présentation et partie IV du dossier d'enquête publique).

Le dossier d'enquête sera consultable du lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30 à l'Hôtel de ville de Ville-d'Avray, siège de l'enquête située 13, rue de Saint-Cloud à Ville-d'Avray, aux jours et heures d'ouverture suivants :

* Les lundis et vendredis de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30
* Les mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
* Les samedis de 8h30 à 12h30

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

* Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : http://modification-n2-plu-ville-davray.enquete-publique.net
* Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30, à l'adresse suivante : http://modification-n2-plu-ville-davray.enquete-publique.net

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-ville-davray@enquete-publique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Ville-d'Avray - Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Ville-d'Avray, Hôtel de ville, Service urbanisme, 13 rue de Saint-Cloud, 92410 Ville-d'Avray.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à l'Hôtel

de ville de Ville-d'Avray, 13, rue de Saint-Cloud à Ville-d'Avray, aux jours et heures indiqués ci-après :

* Le lundi 5 septembre 2022 de 9h00 à 12h00
* Le samedi 17 septembre 2022 de 9h30 à 12h30
* Le lundi 26 septembre 2022 de 14h30 à 17h30
* Le mercredi 5 octobre 2022 de 14h30 à 17h30

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public lors d'une permanence téléphonique sur un créneau de trente minutes, au jour et à l'heure indiqués ci-après :

* Le jeudi 22 septembre 2022 de 9h00 à 12h00

Les rendez-vous pour les échanges téléphoniques sont à réserver, dans les créneaux indiqués ci-dessus, sur le site dédié à l'enquête publique à l'adresse : http://modification-n2-plu-ville-davray.enquete-publique.net ou par téléphone au 01.83.62.45.74 (joignable dès l'affichage de l'avis, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

À l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 5 octobre 2022 à 17h30, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisés et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans

un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Ville-d'Avray aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Ville-d'Avray à l'adresse suivante : https://www.mairie-villedavray.fr.

Constitution de société
Par acte SSP du 18/07/2022 il a été constitué une SASU dénommée: AODI CONSULTING Siège social: 6 rue arletty 92400 COURBEVOIE Capital: 1.000 € Objet: Conseil en systèmes et logiciels informatiques Président: M. DONI Antonio 6 rue arletty 92400 COURBEVOIE Transmission des actions: Les cessions d'actions sont soumises à l'agrément des actionnaires Durée: 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de NANTERRE
Par ASSP en date du 29/07/2022, il a été constitué une SAS dénommée:
FORZA IMMO
Siège social : 3 rue d'Athènes, 92700 Colombes. Capital : 50.000€. Objet social : L'étude et la réalisation, soit directement, soit par prise de participation ou d'intérêt de toutes opérations immobilières, ainsi que l'acquisition, la location, la prise à bail, l'échange, l'apport de tous terrains et de tous immeubles bâtis, l'aménagement de tous terrains, la construction de tous immeubles, l'équipement de tous ensembles immobiliers. Président : Monsieur Cédric Yoan FOTSO, demeurant 3 rue d'Athènes, 92700 Colombes. Directeur Général : Monsieur Yves Michel FOTSO, demeurant 41 rue Galilée, 75116 Paris. Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Clauses d'agrément : Les actions sont cessibles avec l'accord du président de la société aux tiers. Durée: 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Nanterre.

ROMAGNA IMPEX
Siège social : 3 rue d'Athènes, 92700 Colombes. Capital : 250.000€. Objet social : Toutes opérations d'import ou d'export, de commission pour le négoce, l'achat ou la vente au comptant ou à terme, de marchandises de toutes sortes et plus particulièrement celles ayant trait au bâtiment, à la construction et aux équipements et matériels industriels. Président : Monsieur Cédric Yoan FOTSO, demeurant 3 rue d'Athènes, 92700 Colombes. Directeur Général : Monsieur Yves Michel FOTSO, demeurant 41 rue Galilée, 75116 Paris. Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Clauses d'agrément : Les actions sont cessibles avec l'accord du président de la société aux tiers. Durée: 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Nanterre.
Création de la sas: ESEC Compagny. Siège : 17 RUE CLEMENT BAYARD 92300 LEVALLOIS PERRET. Capital : 1000 €. Objet : Activité de studio de sport et activités suivantes: fitness, musculation, aérobic, stretching, renforcement musculaire et le bien être. Président : SARAH COHEN, 17 RUE CLEMENT BAYARD 92300 LEVALLOIS PERRET. Durée : 99 ans au rcs de NANTERRE. Tout associé a accès aux assemblées. Chaque action égale à une voix. Cessions libres.

Vous créez votre entreprise ... Publier votre annonce légale dans Le Parisien. Tél. 01 84 21 09 27 leparisien.annonces-legales.fr

Le Parisien
Publiez votre annonce légale avec Le Parisien
Formulaires certifiés pour une annonce conforme
Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h
 Paiement 100% sécurisé
Affichage en temps réel
Rdv sur leparisien.annonces-legales.fr

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication du 19 novembre 2021 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387€ HT - (SAS) 193€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 214 € HT - CLÔTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,193 € HT) - 75 / 92 / 93 / 94 (0,237 € HT) - 91 / 77 / 78 / 95 (0,226€).

LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

Enquête publique



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA

COMMUNE DE VILLE-D'AVRAY

Par arrêté n° A2022/22, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Ville-d'Avray, qui se déroulera du **lundi 5 septembre 2022 à 8 h 30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17 h 30, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Modification de différentes règles afin de favoriser la mise en œuvre de l'OAP centre-ville au travers de ses enjeux d'intérêt gé-

ral visant la diversification de logements, le renforcement de l'offre de commerces de proximité, de services de santé et la mise en valeur des espaces publics ;

- Clarification générale des règles et définitions identifiées comme étant régulièrement sujettes à interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

- Modification et précision des règles relatives au stationnement ;

- Traduction en format RAL Design du référencement des palettes de couleurs mentionnées dans l'annexe « Recommandations portant sur le nuancier de couleur » ;

- Rectification des erreurs matérielles ;

- Intégration des modifications relatives aux applications des jugements suivants :

* Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 rendu par la Cour d'appel de Versailles concernant l'annulation du classement de la parcelle AD250 en tant qu'«espace vert protégé» ;

* Jugement n°2008190 du 28 février 2022 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise qui annule partiellement la délibération du conseil territorial de Grand Paris Seine Ouest du 18 décembre 2019 en tant qu'elle fixe la hauteur maximale à l'acrotère des constructions à toiture plate.

L'Hôtel de ville de la commune de Ville-d'Avray, situé 13, rue de Saint-Cloud, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être deman-

dées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Monsieur Gérard BONNEVIE a été désigné, par décision n° E22000026/95 du 17 juin 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° DKIF-2022-072 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 24 mai 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>, rubriques «examen au cas par cas et autres décisions». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont comprises dans le dossier d'enquête publique (note de présentation et partie IV du dossier d'enquête publique).

Le dossier d'enquête sera consultable du lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30 à l'hôtel de ville de Ville-d'Avray, siège de l'enquête situé 13, rue de Saint-Cloud à Ville-d'Avray, aux jours et heures d'ouverture suivants :

- * **Les lundis et vendredis de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30**
- * **Les mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30**
- * **Les samedis de 8h30 à 12h30**

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

* Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquetepublique.net>

* Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : <https://www.seineouest.fr>

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du

public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du **lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30**, à l'adresse suivante : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquetepublique.net>

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-ville-davray@enquetepublique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Ville-d'Avray - Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Ville-d'Avray, Hôtel de ville, Service urbanisme, 13 rue de Saint-Cloud, 92410 Ville-d'Avray.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à l'Hôtel

de ville de Ville-d'Avray, 13, rue de Saint-Cloud à Ville-d'Avray, aux jours et heures indiqués ci-après :

- * **Le lundi 5 septembre 2022 de 9h00 à 12h00**
- * **Le samedi 17 septembre 2022 de 9h30 à 12h30**
- * **Le lundi 26 septembre 2022 de 14h30 à 17h30**
- * **Le mercredi 5 octobre 2022 de 14h30 à 17h30**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public lors d'une permanence téléphonique sur un créneau de trente minutes, au jour et à l'heure indiqués ci-après :

- * **Le jeudi 22 septembre 2022 de 9h00 à 12h00**

Les rendez-vous pour les échanges téléphoniques sont à réserver, dans les créneaux indiqués ci-dessus, sur le site dédié à l'enquête publique à l'adresse : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquetepublique.net> ou par téléphone au 01.83.62.45.74 (joignable dès l'affichage de l'avis, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

À l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 5 octobre 2022 à 17h30, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisés et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour pro-

duire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra une avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Ville-d'Avray aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Ville-d'Avray à l'adresse suivante : <https://www.mairie-villedavray.fr>.

CONTACT COMMERCIAL :

01 84 21 09 27
www.leparisien.annonces-legales.fr

Le Parisien



« L'ACTUALITÉ, ÇA SE LIT
MAIS ÇA S'ÉCOUTE AUSSI. »
JULES LAVIE, CODE SOURCE



ÉCOUTEZ LE 1^{ER} PODCAST D'ACTUALITÉ EN FRANCE.

L'Afghanistan plongé dans le chaos financier

- Un an après l'arrivée au pouvoir des talibans, le système bancaire est au bord de l'effondrement.
- L'inflation de 50 % aggrave la crise financière.

GOVERNANCE

Nessim Ait-Kacimi
@NessimAitKacimi

Un an après l'arrivée des talibans au pouvoir, l'économie de l'Afghanistan s'est effondrée sur fond de crise financière. Selon la Banque mondiale, l'inflation pour les produits de base (essence, farine, riz, sucre, pain) a atteint 50 % en juin et en rythme annuel. La hausse des prix est aggravée par la chute de la monnaie, l'afghani. Sur les douze derniers mois, l'afghani a perdu du terrain contre la plupart des monnaies, à l'exception de la roupie pakistanaise et du rial iranien, celles de pays presque aussi en difficulté que l'Afghanistan.

Le dollar valait 78 afghanis sous l'ancien régime, contre 90 aujourd'hui, soit un gain de 13 % du billet vert. Le dollar avait même atteint un record à 125 afghanis le 14 décembre. La monnaie afghane s'était effondrée de 30 % en une semaine, contraignant la banque centrale à intervenir pour vendre des dollars. La chute brutale avait été provoquée par des craintes d'effondrement d'une grande banque afghane, créant un effet domino pour le système financier.

Rationnement du cash

Fragilisées par la chute des dépôts et le gel des avoirs (9 milliards de dollars) de la banque centrale d'Afghanistan depuis un an, les banques ne sont pas en mesure d'assurer pleinement leurs fonctions. En théorie, les particuliers peuvent retirer chaque semaine 30.000 afghanis et 400 dollars s'ils ont un compte dans cette devise. En pratique, ils n'ont pu récupérer que 350 dollars dans le meilleur des cas ces six derniers mois. Les entreprises afghanes subissent le même type de rationnement du cash.

Washington n'est pas prêt à débloquer les 7 milliards d'avoirs gelés de la DAB

Les négociations sur le déblocage des 7 milliards de dollars d'avoirs de la Banque d'Afghanistan gelés aux Etats-Unis sont dans l'impasse.

Soixante-dix économistes et personnalités comme l'ancien ministre grec des Finances Yanis Varoufakis ont adressé un courrier à la secrétaire au Trésor Janet Yellen. Ils réclament la restitution à la Banque centrale d'Afghanistan des 7 milliards de dollars de réserves bloqués aux Etats-Unis. Deux autres le sont au Royaume-Uni et en Europe. Ce gel des actifs pénalise la population afghane, qui n'a pas choisi de tomber sous la domination des talibans, soulignent les auteurs de la pétition.

A Doha, au Qatar, les talibans ont négocié ces derniers mois en vain avec des représentants du département d'Etat et du Trésor américain pour récupérer cet argent. Les réserves de la Banque d'Afghanistan (Da Afghanistan Bank ou « DAB ») lui servent notamment à assurer la stabilité de sa monnaie et à fournir des liquidités à son système bancaire. Sans elles, elle ne peut pas fonctionner.

Pas d'accord en vue

Les Etats-Unis suspectent les talibans de puiser allégrement dans les coffres de leur banque centrale, déjà peu fournis. Leur confiance

Conséquence, un grand nombre d'entre elles ont mis la clé sous la porte. En avril, 40 % des 5.000 principales sociétés du pays avaient fait faillite en huit mois de régime des talibans, selon une enquête de France 24.

Les institutions financières locales trouvent très peu de banques internationales prêtes à courir le risque de travailler avec elles, compte tenu des sanctions et de la non-reconnaissance du gouvernement taliban à l'étranger. « Les organisations humanitaires sont privées d'argent, alors même que, depuis un an, plus de 4 ménages sur 5 ont connu une chute de leurs ressources ou ont perdu leur source de revenus », constate l'organisation Human Rights Watch.

Les autorités talibanes « tentent d'exercer des contrôles plus stricts sur le marché des changes, notamment en réglementant les bureaux de change (imposition d'un minimum de 30 millions d'afghanis en dépôt pour obtenir une licence dans les grandes villes comme Kaboul) et en interdisant l'utilisation de devises étrangères (par exemple, pour acheter ou vendre une maison, un appar-

tement ou d'autres biens, mais aussi dans la location de logements) », relève la Banque mondiale. En limitant l'utilisation des dollars, le gouvernement espère soutenir sa monnaie. Privée de ressources, la banque centrale, elle, ne peut quasiment plus rien faire.

Charbon et pavot

Dans la pratique, le dollar et la roupie pakistanaise restent les deux monnaies les plus recherchées par la population et les entreprises, et aussi les plus disponibles dans les bureaux de change. La première est une devise refuge qui protège contre l'inflation, et la seconde sert aux échanges avec le principal partenaire commercial de l'Afghanistan. Même si seulement une mine sur cinq est en activité, le pays parvient à exporter 10.000 tonnes de charbon au Pakistan à des prix de plus en plus élevés, et fixés arbitrairement par les talibans. Une autre source officieuse de dollars est l'argent tiré de la culture du pavot et de l'héroïne. Un autre sujet de friction dans les relations avec les Etats-Unis et l'Europe. ■

Autodafé monétaire

Le 1^{er} février, 150 millions d'afghanis sont partis en fumée, brûlés en place publique par les talibans. Très abimés et inutilisables, ces billets étaient littéralement en lambeaux. La dégradation et l'usage de ces moyens de paiement essentiels prend de l'ampleur dans un pays où le paiement en cash reste majoritaire. Les petites coupures, très utilisées dans la vie courante (billets de 100 afghanis, soit autour de 1 euro) sont particulièrement dégradées. Les commerçants et les banques n'acceptent certains billets qu'avec une forte décote, n'étant pas sûrs de pouvoir les céder ensuite à leur tour. Le pays ne fabrique pas ses propres billets – il n'en a pas la technologie – et doit les importer. Il n'a plus les moyens financiers de renouveler sa « masse monétaire », qui se dégrade à grande vitesse. Le gouvernement et la banque centrale ont promis d'imprimer de nouveaux billets. Un nombre très réduit de pays, comme le Pakistan, sont prêts à apporter un soutien financier au régime des talibans, notamment en se chargeant de cette impression.

dans ce régime est inexistante. Une source gouvernementale a révélé à la revue « Foreign Policy » que les talibans ont récemment prélevé 3 milliards d'afghanis (34 millions de dollars) de la banque centrale à Kaboul pour les transférer à Kandahar. Cet argent servirait à apaiser certaines factions du mouvement et à éviter les divisions.

L'élimination récente par les Etats-Unis d'Ayman al-Zawahiri, chef d'Al Qaïda et un des cerveaux du 11-Septembre, risque d'anéantir toute chance d'un accord financier. Le régime des talibans refuse tout audit indépendant de son budget et de ses finances.

Le régime afghan n'est pas disposé à faire des concessions.

Après la prise de pouvoir des talibans il y a un an, la Réserve fédérale de New York, où étaient déposés 7 milliards de dollars de réserves de la DAB, avait révoqué l'accès à ces actifs. Deux des membres de la nouvelle équipe à la tête de la banque centrale afghane étaient visés par d'anciennes sanctions décidées en 1998 et 2008 par les Etats-Unis et les Nations unies. C'était aussi le cas des nouveaux ministres des Finances et de l'Intérieur d'Afghanistan. Depuis, la DAB n'a plus accès aux grandes institutions internatio-

nales (FMI, Banque mondiale) ni au système bancaire mondial. Très peu de banques étrangères veulent aujourd'hui courir le risque de traiter avec elle. En juillet, elle a accueilli une délégation de Chine, pour « améliorer les relations bancaires » entre les deux pays.

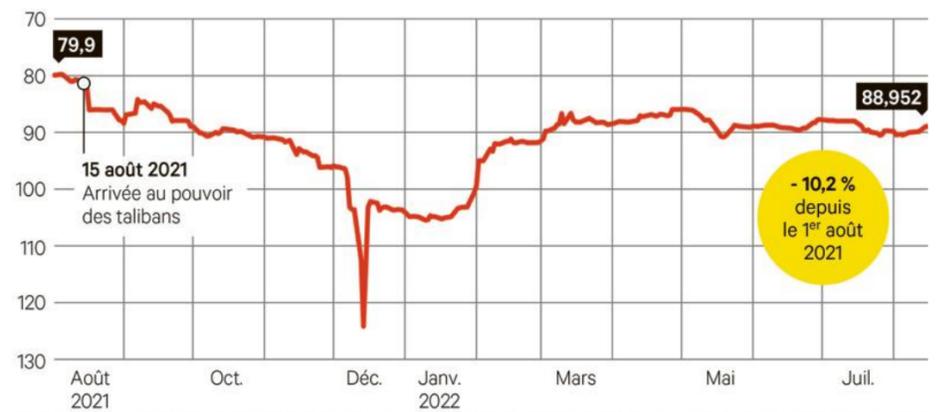
L'ombre du 11-Septembre

En février, l'administration Biden a décidé de bloquer formellement les 7 milliards de dollars, en les dissolvant en deux fonds de taille égale. 3,5 milliards ont été transférés à un compte au nom de la DAB. Mais Washington a prévenu : les Etats-Unis exigent de sérieuses garanties pour qu'elle puisse récupérer tout ou partie de cet argent. Il doit servir au « bénéfice du peuple afghan » et ne doit pas être destiné au financement d'activités illicites. Une personne ou institution tierce (Nations unies, Banque mondiale) pourra récupérer ces sommes au nom de l'Afghanistan, mais elle devra d'abord obtenir l'aval des Etats-Unis.

L'autre moitié des actifs de la DAB est déposée sur un compte gelé. Des avocats des victimes du 11-Septembre souhaitent que cette somme serve à indemniser les familles. Ils se heurtent néanmoins à une difficulté : l'Afghanistan n'est pas sur la liste des états sponsors du terrorisme et les actifs de sa banque centrale sont en théorie protégés. — N. A.-K.

Le changement de régime plonge l'Afghanistan dans la crise financière

Le dollar en afghanis, échelle inversée



LES ÉCHOS / SOURCE : BLOOMBERG

annonces judiciaires & légales



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLE-D'AVRAY

Par arrêté n°A2022/22, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Ville-d'Avray, qui se déroulera du **lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Modification de différentes règles afin de favoriser la mise en œuvre de l'OAP centre-ville au travers de ses enjeux d'intérêt général visant la diversification de logements, le renforcement de l'offre de commerces de proximité, de services de santé et la mise en valeur des espaces publics ;
- Clarification générale des règles et définitions identifiées comme étant régulièrement sujettes à interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Modification et précision des règles relatives au stationnement ;
- Traduction en format RAL Design du référencement des palettes de couleurs mentionnées dans l'annexe « Recommandations portant sur le nuancier de couleur » ;
- Rectification des erreurs matérielles ;
- Intégration des modifications relatives aux applications des jugements suivants :

o Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 rendu par la Cour d'appel de Versailles concernant l'annulation du classement de la parcelle AD250 en tant qu'« espace vert protégé » ;

o Jugement n°2008190 du 28 février 2022 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise qui annule partiellement la délibération du conseil territorial de Grand Paris Seine Ouest du 18 décembre 2019 en tant qu'elle fixe la hauteur maximale à l'acrotère des constructions à toiture plate.

L'Hôtel de ville de la commune de Ville-d'Avray, situé 13, rue de Saint-Cloud, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Monsieur Gérard BONNEVIE a été désigné, par décision n° E2200026/95 du 17 juin 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° DKIF-2022-072 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 24 mai 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>, rubriques « examen au cas par cas et autres décisions ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont comprises dans le dossier d'enquête publique (note de présentation et partie IV du dossier d'enquête publique).

Le dossier d'enquête sera consultable du **lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30 à l'hôtel de ville de Ville-d'Avray, siège de l'enquête situé 13, rue de Saint-Cloud à Ville-d'Avray, aux jours et heures d'ouverture suivants :**

- Les lundis et vendredis de 9h à 12h30 et de 13h à 17h30
- Les mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- Les samedis de 8h30 à 12h30

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquetepublique.net>
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : <https://www.seineouest.fr>

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que

sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du **lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30**, à l'adresse suivante : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquetepublique.net>

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-ville-davray@enquetepublique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Ville-d'Avray - Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Ville-d'Avray, Hôtel de ville, Service urbanisme, 13 rue de Saint-Cloud, 92410 Ville-d'Avray.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à l'**Hôtel de ville de Ville-d'Avray, 13, rue de Saint-Cloud à Ville-d'Avray**, aux jours et heures indiqués ci-après :

- o Le lundi 5 septembre 2022 de 9h00 à 12h00
- o Le samedi 17 septembre 2022 de 9h30 à 12h30
- o Le lundi 26 septembre 2022 de 14h30 à 17h30
- o Le mercredi 5 octobre 2022 de 14h30 à 17h30

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public lors d'une permanence téléphonique sur un créneau de trente minutes, au jour et à l'heure indiqués ci-après :

- o Le jeudi 22 septembre 2022 de 9h00 à 12h00

Les rendez-vous pour les échanges téléphoniques sont à réserver, dans les créneaux indiqués ci-dessus, sur le site dédié à l'enquête publique à l'adresse : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquetepublique.net> ou par téléphone au 01 83 62 45 74 (joignable dès l'affichage de l'avis, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

À l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 5 octobre 2022 à 17h30, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Ville-d'Avray aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Ville-d'Avray à l'adresse suivante : <https://www.mairie-villedavray.fr>.

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

Paris en ligne : FDJ et Betclic s'intéressent à ZEturf

JEUX

Selon nos informations, l'ouverture du capital du principal concurrent du PMU sur Internet est à l'étude.

Le groupe ZEturf, aussi présent dans les paris sportifs en ligne, a mandaté la banque Rothschild pour examiner une cession minoritaire ou de contrôle.

Anne Drif
@ANNDRIF
et Christophe Palierse
@cpalierse

Nouvelle donne en vue dans les paris en ligne ? Selon nos informations, Emmanuel de Rohan Chabot, l'une des figures de la libéralisation en 2010 du marché des jeux d'argent et de hasard sur Internet, envisage de céder le contrôle de ZEturf, le principal concurrent du PMU dans les paris sportifs en ligne sous la marque ZEBet.

Compte de naissance et figure iconoclaste du secteur, Emmanuel de Rohan Chabot a confié un mandat à la banque Rothschild pour lancer une ouverture du capital de la société, minoritaire voire majoritaire, selon plusieurs sources. « L'objectif pour les actionnaires, dont le fondateur et son associé maltais, est de céder les 24 % repris récemment à Eurazeo après plus de dix ans de présence au capital, à un autre fonds, ou de céder le contrôle à un acteur du secteur. »

Changement majeur

De quoi ouvrir la voie à une potentielle consolidation industrielle autour de ZEturf et ses 20 % de parts de marché dans les paris hippiques en ligne. Des opérateurs, et pas des moindres, se penchent sur le processus dont les actionnaires attendent entre 200 et 300 millions d'euros.

C'est notamment le cas de la Française des Jeux, rapportent plusieurs sources. Le poids lourd des

jeux d'argent en France, qui ne cache pas sa volonté de croissance sur Internet, peut difficilement fermer les yeux. Son intérêt, s'il se confirme par une offre en bonne et due forme, constituerait un changement majeur : la FDJ s'est tenue jusqu'à présent à distance du PMU pour les paris hippiques en ligne.

Son arrivée dans les paris hippiques ferait l'effet d'une bombe, alors que le PMU va mieux. Dans la filière hippique, d'aucuns ont d'ailleurs plaidé ces dernières années en faveur d'une absorption du PMU par la puissante et riche FDJ afin de contribuer à régler les maux de la filière. Interrogée, celle-ci ne fait pas de commentaire.

Serait également à l'affût Betclic, l'un des principaux acteurs des paris sportifs en ligne, présent dans le poker sur Internet et les paris hippiques en partenariat avec... ZEturf. Betclic, qui ne fait pas non plus de commentaire, appartient de surcroît au groupe FL Entertainment, récemment constitué avec la mise en Bourse, à Amsterdam, de la galaxie de Stéphane Courbit, avec une forte ambition de croissance.



ZEturf, principal concurrent du PMU, est devenu sponsor du Grand Prix d'Amérique (en photo, l'édition de 2022), un rendez-vous phare du calendrier international. Photo Julien de Rosa/AFP

L'opérateur suédois Unibet, autre ténor des paris sportifs en ligne, lui aussi actif dans les paris hippiques en France en partenariat avec ZEturf, est également cité (solicité par « Les Echos », ce dernier n'a pu être joint à ce stade). Le nom de Barrière circule également, sachant que le groupe familial d'hôtellerie et de casinos, qui n'a pas non plus souhaité réagir, a mis le numérique au cœur de sa stratégie.

Le nom de Barrière circule aussi, sachant que le groupe familial d'hôtellerie et de casinos a mis le numérique au cœur de sa stratégie.

Après un échec dans le poker en ligne avec la FDJ, Barrière a fait son retour ces dernières années dans les jeux d'argent sur Internet en se positionnant d'abord, il y a bientôt deux ans, sur les paris sportifs dans le cadre d'un accord avec un opérateur

arménien, fournisseur d'une offre en marque de blanche. Les protagonistes ont aussi évoqué un déploiement dans les paris hippiques.

Reste la grande question : Emmanuel de Rohan Chabot tournera-t-il la page des paris en ligne à l'occasion de cette opération capitalistique ? Ce n'est pas à l'ordre du jour, affirmant des sources. ■

à suivre

Covid-19 : l'Europe avance son examen des vaccins bivalents Omicron BA.4 et 5

SANTÉ L'Europe va avancer d'octobre à mi-septembre l'examen de la version la plus récente des vaccins anti-Covid bivalents à ARN messenger (ARNm) de Pfizer-BioNTech et Moderna, qui visent les variants Omicron BA.4/BA.5. Aux Etats-Unis, leur mise sur le marché a été autorisée fin août, mais leur dossier n'a été soumis à Bruxelles que le 26 août. L'Europe a rendu le 1^{er} septembre un avis favorable à la version précédente de ces vaccins ARNm bivalents, qui comprennent à la fois la souche Covid originale et la souche Omicron BA.1. En France, la Haute Autorité de santé a indiqué qu'elle attendrait l'avis de l'Europe sur leur version BA.4/BA.5 pour actualiser la stratégie vaccinale française de cet automne.

annonces judiciaires & légales



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLE-D'AVRAY

Par arrêté n°A2022/22, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Ville-d'Avray, qui se déroulera du **lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Modification de différentes règles afin de favoriser la mise en œuvre de l'OAP centre-ville au travers de ses enjeux d'intérêt général visant la diversification de logements, le renforcement de l'offre de commerces de proximité, de services de santé et la mise en valeur des espaces publics ;
- Clarification générale des règles et définitions identifiées comme étant régulièrement sujettes à interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Modification et précision des règles relatives au stationnement ;
- Traduction en format PAL Design du référencement des palettes de couleurs mentionnées dans l'annexe « Recommandations portant sur le nuancier de couleur » ;
- Rectification des erreurs matérielles ;
- Intégration des modifications relatives aux applications des jugements suivants :

o Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 rendu par la Cour d'appel de Versailles concernant l'annulation du classement de la parcelle AD250 en tant qu'"espace vert protégé" ;

o Jugement n°2008190 du 28 février 2022 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise qui annule partiellement la délibération du conseil territorial de Grand Paris Seine Ouest du 18 décembre 2019 en tant qu'elle fixe la hauteur maximale à l'acrotère des constructions à toiture plate.

L'Hôtel de ville de la commune de Ville-d'Avray, situé 13, rue de Saint-Cloud, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Monsieur Gérard BONNEVIE a été désigné, par décision n° E2200026/95 du 17 juin 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° DKIF-2022-072 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 24 mai 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>, rubriques « examen au cas par cas et autres décisions ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont comprises dans le dossier d'enquête publique (note de présentation et partie IV du dossier d'enquête publique).

Le dossier d'enquête sera consultable du **lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30 à l'hôtel de ville de Ville-d'Avray, siège de l'enquête situé 13, rue de Saint-Cloud à Ville-d'Avray, aux jours et heures d'ouverture suivants :**

- Les lundis et vendredis de 9h à 12h30 et de 13h à 17h30
- Les mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- Les samedis de 8h30 à 12h30

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquenetpublique.net>
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : <https://www.seineouest.fr>

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que

sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du **lundi 5 septembre 2022 à 8h30 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30**, à l'adresse suivante : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquenetpublique.net>

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-ville-davray@enquenetpublique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Ville-d'Avray - Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Ville-d'Avray, Hôtel de ville, Service urbanisme, 13 rue de Saint-Cloud, 92410 Ville-d'Avray.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à l'**Hôtel de ville de Ville-d'Avray, 13, rue de Saint-Cloud à Ville-d'Avray**, aux jours et heures indiqués ci-après :

- o Le **lundi 5 septembre 2022 de 9h00 à 12h00**
- o Le **samedi 17 septembre 2022 de 9h30 à 12h30**
- o Le **lundi 26 septembre 2022 de 14h30 à 17h30**
- o Le **mercredi 5 octobre 2022 de 14h30 à 17h30**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public lors d'une permanence téléphonique sur un créneau de trente minutes, au jour et à l'heure indiqués ci-après :

- o Le **jeudi 22 septembre 2022 de 9h00 à 12h00**

Les rendez-vous pour les échanges téléphoniques sont à réserver, dans les créneaux indiqués ci-dessus, sur le site dédié à l'enquête publique à l'adresse : <http://modification-n2-plu-ville-davray.enquenetpublique.net> ou par téléphone au 01 83 62 45 74 (joignable dès l'affichage de l'avis, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

À l'expiration du délai d'enquête, le **mercredi 5 octobre 2022 à 17h30**, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse f des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Ville-d'Avray aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Ville-d'Avray à l'adresse suivante : <https://www.mairie-ville-davray.fr>.

Les retards aériens sont déjà repartis à la hausse en Europe

AÉRIEN

Alors que le trafic aérien n'a pas encore retrouvé son niveau d'avant-crise, les retards ont déjà dépassé les pics de l'été 2019.

Bruno Trévidic
@BrunoTrevidic

Si le transport aérien européen n'a pas encore retrouvé son niveau d'activité d'avant-crise, les retards ont, en revanche, déjà largement retrouvé et même dépassé les niveaux de 2019, cet été. Avec 31.000 vols quotidiens à fin août dans l'espace aérien européen, le trafic aérien est remonté, en moyenne, à 88 % du niveau d'août 2019 (90 % sur l'intra-européen), selon Eurocontrol. Mais le nombre de vols retardés était en hausse de 5,4 % sur la dernière semaine d'août, comparé à la même période de l'été 2019. En moyenne, 38,7 % des vols accusaient un retard de plus de 15 minu-

tes au départ (et 31,4 % à l'arrivée, sur la dernière semaine d'août, selon Eurocontrol). A Londres-Gatwick, les vols retardés ont même représenté près de 58 % du trafic. Roissy-CDG s'en est mieux sorti, avec 40 % de vols retardés au départ (et 29 % à l'arrivée). Amsterdam-Schiphol et Londres-Heathrow aussi, avec respectivement 33 % et 32 % de vols retardés au départ. Mais ces deux aéroports ont en commun d'avoir contraint les compagnies aériennes à annuler un grand nombre de vols pour réduire l'engorgement.

Engorgements dans les aéroports

Car contrairement à la situation de l'été 2019, qui s'était également soldé par un nombre record de vols retardés, la principale cause de l'envoie des retards aériens cet été est à chercher du côté du manque de personnels dans les aéroports. Les files d'attente interminables aux contrôles de sécurité et les scènes de chaos observées certains jours dans plusieurs grands aéroports ont provoqué ces retards en cascade. En revanche, la météo estivale a plutôt facilité les choses, contrairement

à l'été 2019 qui avait connu plusieurs épisodes orageux sévères en Europe. De même, les problèmes de gestion du trafic aérien sont restés relativement contenus cet été, même si là encore, le nombre des vols retardés par des problèmes de contrôle aérien a dépassé à trois reprises les niveaux de l'été 2019.

C'est plus particulièrement vrai en France. A l'exception d'une grève peu suivie au centre de contrôle d'Aix, courant juillet, le contrôle aérien français n'a pas connu de perturbation majeure durable cet été, en dépit des craintes suscitées par la mise en œuvre de nouveaux systèmes informatiques. Le contrôle aérien français, qui gère le plus grand espace aérien d'Europe, n'a généré que 16 % des retards ATFM, contre 29 % pour l'Allemagne.

Au total, la France a un peu moins souffert des retards aériens que la plupart des pays européens, avec en moyenne 64,4 % de départs ponctuels en ce début septembre, contre 57,4 % au Royaume-Uni, 55,8 % en Allemagne, 52,5 % aux Pays-Bas et 47,5 % en Italie. La palme des retards revenant à Israël, avec seulement 34,6 % de départs à l'heure. ■

PIECE JOINTE N°4

Procès-verbal d'enquête

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
GRAND PARIS SEINE OUEST**

***ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA***

***MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D’URBANISME
DE LA VILLE DE VILLE D’AVRAY***

PROCES-VERBAL D’ENQUETE

Achévé le 12 octobre 2022

SOMMAIRE

A - GENERALITES	3
A.1 – Objet de l’enquête et cadre général du projet	3
A.2 – Eléments de cadrage juridique de l’enquête	3
A.3 – Principaux éléments du projet	3
A.4 - Contenu du dossier soumis à enquête	4
B – PREPARATION ET ORGANISATION DE L’ENQUETE.	5
B.1 – Mise en place et lancement de l’enquête	5
B.2 – Avis d’autorités	6
C– DEROULEMENT DE L’ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUES	7
C.1– Information du public	7
C.2– Déroulement et permanences du commissaire enquêteur	7
C.3– Formalités de fin d’enquête	8
D–OBSERVATIONS FORMULEES DURANT L’ENQUETE PUBLIQUE ET ELEMENTS DE REPONSE	8
D.1 Décompte des observations formulées par écrit	8
D.2. Nature des observations	9
D.2.1 Validité de l’enquête	9
D.2.2 Projet dans son ensemble, objectifs et impacts	11
Présentation et périmètre du modificatif	11
Maison médicale	12
Commerces	12
Entreprises	13
Autres infrastructures	13
Logements et densification	13
Mobilité, voirie, stationnement	15
Maintien du cadre de vie et de l’identité de la ville	17
D.2.3 Environnement	24
Toitures végétalisées et auvents	26
D.2.4 OAP n°3 (Centre-ville)	27
Site n°4 « La Poste »	37
D.2.5 Zonage, zones naturelles protégées et schémas de secteurs	38
D.2.6 Observations hors champ de l’enquête	40
ANNEXE	41
Observations issues d’associations	41
Observations de l’association DAGOVERANA	41
Observations de l’association ADDIVA	43
Observations de l’association GVDA (Génération Ville d’Avray)	45
Observations de l’Association des Riverains du Parc de Lesser	46

A - GENERALITES

A.1 – OBJET DE L’ENQUETE ET CADRE GENERAL DU PROJET

La présente enquête porte sur le projet de modification n°2 du plan local d’urbanisme (PLU) de la ville de Ville d’Avray.

Ce projet vise à modifier certaines règles afin de favoriser la mise en œuvre de l’OAP (orientation d’aménagement et de programmation) centre-ville, modifier et préciser des règles relatives au stationnement, intégrer des modifications rendues nécessaires par deux jugements du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, enfin clarifier des règles et définitions ainsi que rectifier des erreurs matérielles.

A.2 – ELEMENTS DE CADRAGE JURIDIQUE DE L’ENQUETE

L’autorité compétente pour prendre, après enquête publique, la décision d’approbation de la modification n°2 du PLU de la ville de Ville d’Avray est le Conseil de Territoire de l’établissement public territorial (EPT) Grand Paris Seine Ouest (GPSO). La personne responsable du projet est le Président de cet EPT.

L’enquête a été dispensée d’évaluation environnementale par décision n° DKIF-2022-2072 de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAE) d’Ile-de-France en date du 24 mai 2022.

Le commissaire enquêteur a été désigné le 17 juin 2022 par décision n° E22000026/95 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

L’ouverture d’enquête a fait l’objet de l’arrêté n°A2022/22 pris le 11 juillet 2022 par le président de l’EPT GPSO.

A.3 – PRINCIPAUX ELEMENTS DU PROJET

Il ressort du rapport de présentation du PLU que le projet de modification n°2 prévoit les dispositions principales suivantes :

- Mise en œuvre de l’OAP Centre-Ville : numérotation des sites, matérialisation des sites sur le document graphique de l’OAP dans un périmètre maintenu inchangé, introduction de nouvelles dispositions dans le règlement afin d’adapter le projet à la configuration particulière des sites en respectant les enjeux et les exigences urbaines et architecturales de l’OAP (notamment variété des logements et des publics visés, développement d’une offre de services d’intérêt général, mise en valeur de la place Charles de Gaulle et des espaces verts à protéger).

Selon le rapport de présentation, sans remettre en cause le périmètre précédemment défini au niveau de la parcelle, le projet en facilite l'identification en matérialisant l'OAP3 au niveau du règlement graphique à travers quatre sites stratégiques. La modification précise toutefois que le calcul du pourcentage de logements sociaux en vue d'assurer la mixité sociale sera mutualisé pour l'ensemble des quatre sites ;

- Règles relatives au stationnement : prise en compte d'évolutions législatives et réglementaires (loi de finances rectificative du 29 décembre 2014 abrogeant le versement d'indemnités à la commune en cas de non réalisation de places dues, article L151-33 du code de l'urbanisme permettant la réalisation des places sur le terrain ou dans son environnement immédiat, PDUIF fixant l'objectif de 1,7 place par logement pour Ville d'Avray) conduisant à introduire dans l'article 12 du Titre II du règlement de PLU des précisions et des modifications des seuils qui induisent globalement une réduction du nombre imposé de places des stationnement;
- Modifications imposées par deux jugements du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise : il s'agit en premier lieu de prendre en compte le jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 annulant la décision de classement de la parcelle AD250 en tant que « espace vert protégé ». En second lieu, le projet tient compte du jugement n°2008190 du 26 février 2022 annulant la délibération du conseil territorial de l'EPT GPSO du 18 décembre 2019 en tant qu'elle fixe à l'acrotère la hauteur maximale des constructions à toiture plate ;
- Clarification des règles et définitions, rectification d'erreurs matérielles ; le projet apporte des précisions sur divers points faisant fréquemment l'objet de problèmes d'interprétation avec les administrés. Par ailleurs, il ajoute au règlement graphique, comme déjà indiqué, des plans précisant le périmètre actuel des secteurs soumis à exigence de mixité sociale ainsi que les périmètres de l'OAP2 – Accompagner un développement urbain maîtrisé rue de Versailles et de l'OAP 3- Le centre-ville.

A.4 - CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

Le dossier d'enquête comprend, outre l'arrêté d'ouverture d'enquête et le registre coté et paraphé :

- Une brève **note de présentation**,
- Un **rapport de présentation** exposant les motifs des changements apportés au PLU,
- La totalité des **pièces modifiées du plan local d'urbanisme**, dans lesquelles apparaissent en caractères rouges les éléments nouveaux apportés par le projet et en caractères rouges barrés les éléments de la version antérieure supprimés par le projet,
- Les **avis émis** sur le projet,
- La **décision de l'autorité environnementale** de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,
- Les **actes administratifs** et la **publicité légale** relatifs à l'enquête publique,
- La mention des **textes régissant l'enquête publique**, son insertion dans la procédure, les décisions pouvant être adoptées à l'issue, l'autorité compétente pour statuer et la concertation.

B – PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE.

B.1 – MISE EN PLACE ET LANCEMENT DE L'ENQUETE

Le commissaire-enquêteur a été désigné par décision n°E22000026/95 en date du 17 juin 2022 par le Président du tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Les modalités d'enquête ont été mises au point en liaison entre la Ville de Ville d'Avray, l'EPT Grand Paris Seine Ouest (GPSO) et le commissaire-enquêteur. Il a été prévu quatre permanences physiques ainsi qu'une permanence téléphonique. Les horaires de permanences ont été variés de façon à faciliter l'accès des permanences au plus grand nombre (répartition sur la semaine, matins et après-midi, un créneau le samedi matin).

L'ouverture d'enquête a finalement fait l'objet de l'arrêté n°A2022/22 du 11 juillet 2022 pris par le Président de l'EPT GPSO (copie en P.J. n°1).

Cet arrêté précise en particulier :

- les dates et l'objet de l'enquête publique, prévue pour se dérouler du 5 septembre 2022 au 5 octobre 2022 inclus soit 31 jours ;
- l'autorité compétente, le conseil de territoire de l'EPT GPSO, et la personne responsable du projet, le président de cet EPT,
- la désignation du commissaire enquêteur ;
- la décision de l'autorité environnementale de dispenser le projet d'évaluation environnementale,
- les modalités, lieux et horaires de mise à disposition du dossier (sous forme papier, double mise en place dans la commune et à l'EPT et communication possible aux frais du demandeur sur demande écrite ; liens vers les sites hébergeant le dossier dématérialisé) ;
- la publicité prévue pour l'enquête.
- les possibilités pour le public de consigner ses observations sur registre papier, par voie électronique ou de les adresser par courrier ;
- les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur ;
- les modalités de clôture d'enquête, de présentation du procès-verbal d'enquête en prévoyant la possibilité pour l'EPT et la mairie de Combes de produire des observations en réponse ;
- les modalités de diffusion du rapport final et des conclusions du commissaire enquêteur ;
- les modalités de consultation de ces documents sous forme papier ou dématérialisée, ouvertes pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ;
- les délais et voies de recours.

Une réunion préparatoire à l'enquête a été tenue le 31 août 2022 entre les représentants de GPSO, ceux la commune de Ville d'Avray (dont Mme le Maire via téléconférence) et le commissaire-enquêteur. Elle a permis de clarifier les grands axes du projet et s'est achevée par une visite des sites concernés par l'OAP n°3 « Centre-Ville ».

B.2 – AVIS D'AUTORITES

Deux autorités régionales ; le préfet des Hauts de Seine et Ile de France Mobilités (IDFM), ont émis un avis sur le projet en amont de l'enquête. Ces avis font partie intégrante du dossier.

L'avis préfectoral note que la modification proposée pour la mise en œuvre de l'OAP Centre-Ville a pour effet de modifier l'application du secteur de mixité sociale en permettant une mutualisation de l'objectif de 30% de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, ce qui ne garantit plus la mixité à la même hauteur sur chacun de ces sites et ne peut avoir pour effet que de favoriser une réduction du nombre de logements sociaux créés. Il émet donc un avis réservé sur cette mesure et demande des garanties quant à l'atteinte de l'objectif de rattrapage de logements sociaux (305 logements pour la période 2020-2022) eu égard à la carence actuelle en l'espèce (taux SRU de 12,40%).

GPSO a répondu au préfet par courrier en date du 23 septembre 2022. Cette réponse a été incluse au dossier en cours d'enquête. Elle souligne qu'une opération qui comprendrait moins de 30% de logements sociaux ne sera possible qu'en cas d'excédent au sein des opérations antérieures ou concomitantes. Le projet d'urbanisme objet de l'OAP, primé par la métropole du Grand Paris, s'appuie sur quatre sites exigus très proches les uns des autres de sorte qu'une adaptation des règles est jugée nécessaire sans qu'elle nuise à l'objectif de mixité sociale au sein du quartier du fait de l'extrême proximité des sites. Le courrier de réponse réaffirme l'engagement de la commune et met également en exergue l'ensemble des efforts menés par la commune en direction de publics cibles (personnes âgées ou en situation de handicap, étudiants, jeunes travailleurs, etc.).

L'avis d'IDFM indique que les évolutions proposées sont globalement compatibles avec la recommandation du PDUIF quant aux normes de stationnement.

Par ailleurs, le département des Hauts de Seine, dont l'avis est facultatif, s'est également exprimé par courrier en date du 1^{er} septembre 2022. Cet avis a également été joint au dossier ; en substance, il attire d'abord l'attention sur la modification de l'article UA9 autorisant une emprise au sol non réglementée pour le site n°4 de l'OAP Centre-Ville, ce qui n'est pas favorable à la gestion des eaux pluviales puisque le bâti pourra occuper 100% de l'espace. Il relève ensuite que la modification de l'article UA 13, comptabilisant les toitures végétalisées au titre des surfaces de pleine terre, incitera en revanche les promoteurs à développer de telles toitures, contribuant ainsi favorablement à la gestion des eaux pluviales.

C– DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUES

C.1– INFORMATION DU PUBLIC

La publication légale avant enquête a été effectuée dans les journaux Le Grand Parisien du mercredi 7 août 2022 et les Echos du mercredi 17 août 2022.

La deuxième publication a été effectuée dans les journaux Le Grand Parisien du mardi 6 septembre 2022 et les Echos du mardi 6 septembre 2022.

Le commissaire-enquêteur dispose des extraits de presse correspondants qui seront joints au rapport d'enquête.

Outre ces publications réglementaires, l'enquête a été annoncée dans le bulletin municipale de septembre 2022. Par ailleurs, l'affichage réglementaire a été effectué en mairie et sur les panneaux communaux. Le commissaire-enquêteur a pu constater cet affichage sur le lieu de permanence et au voisinage des sites concernés par l'OAP n°3.

C.2– DEROULEMENT ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête a suscité une mobilisation très importante pour ce type d'enquête, avec comme souvent une très forte accélération en fin d'enquête (soixante-dix-sept contributions en tout dont plus de la moitié durant les trois derniers jours).

Les contributions ont été effectuées à une écrasante majorité par voie électronique (soixante et onze observations, soit 92% du total). Les modalités plus traditionnelles d'enquête publique ont eu nettement moins de succès. Les permanences, tenues aux jours et heures annoncés dans un local aisément accessible situé à côté de l'accueil de la mairie, ont accueilli quelques personnes surtout en début d'enquête (quatre personnes physiques plus un appel téléphonique lors de la première permanence, deux personnes la seconde, une la troisième et aucune la quatrième), principalement pour obtenir des éclaircissements sur le dossier et les modalités de contribution à l'enquête.

Le registre ouvert en mairie de Ville d'Avray n'a recueilli au total que six observations (abstraction faite des simples mentions de passage) dont une seule durant les permanences. Aucun courrier n'a été adressé au commissaire-enquêteur en mairie de Ville d'Avray.

Personne n'a sollicité d'entretien téléphonique avec le commissaire-enquêteur durant le créneau prévu spécifiquement à cet effet.

C.3– FORMALITES DE FIN D'ENQUETE

Clôture du registre

L'enquête s'achevant le 5 octobre 2022 à 17h30, le commissaire-enquêteur a recueilli le registre communal dont il a ensuite assuré la clôture réglementaire.

Synthèse des observations et questions posées au maître d'ouvrage

Le 12 octobre 2022, le commissaire enquêteur a achevé ce procès-verbal, incluant la synthèse des observations et des questions nécessitant un complément ou un approfondissement, et l'a communiqué par voie électronique à la mairie de Ville d'Avray et à l'EPT GPSO, en prévision de la réunion de présentation de ce PV prévue le 13 octobre en mairie de Ville d'Avray.

D–OBSERVATIONS FORMULEES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET ELEMENTS DE REPONSE

D.1 DECOMPTE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR ECRIT

A la clôture de l'enquête le mercredi 5 octobre à 17h30, les deux registres totalisaient soixante-dix-sept observations. Aucun courrier n'a été reçu en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur.

Le registre électronique a reçu soixante et onze observations, dont certaines très volumineuses (17 pages pour la plus longue) pour un total de 92 pages.

Le registre papier a accueilli en cours d'enquête six observations, pour en tout une page et demie de ce cahier.

En tout, les observations issues de l'enquête couvrent 94 pages de texte. Quatre contributions émanent d'associations, les autres sont issues de particuliers.

En amont de l'enquête ont été émis les avis de deux autorités régionales, le Préfet de région et Ile de France Mobilités (IDFM) qui ont été joints au dossier ainsi qu'en cours d'enquête la réponse de GPSO au courrier préfectoral. En cours d'enquête l'avis du département est venu s'y ajouter.

D.2. NATURE DES OBSERVATIONS

Cette synthèse a pour vocation de faire ressortir les traits principaux ressortant de l'ensemble des observations.

Beaucoup d'interventions abordent des thématiques très générales liées au PLU, sans qu'il soit aisé de déterminer si elles relèvent de l'enquête sur le modificatif n°2 ou d'un autre champ (qui pourrait être celui de l'élaboration du futur PLUI). C'est l'objet d'une partie des questions posées par le commissaire enquêteur dans le présent PV. Un plus petit nombre d'observations, dont celles émanant d'associations, s'appuient sur une analyse détaillée du dossier et s'adressent à des points précis.

Le nombre et le volume des observations a amené à résumer les points présentés et à regrouper des observations très similaires à travers des résumés représentatifs. En raison du court délai de rédaction, le document reste volumineux avec encore de nombreuses redondances.

La présentation est articulée par thèmes et sous-thèmes, ce qui amène à découper les observations les plus nourries en extrayant les parties relatives à chaque sous-thème. Une annexe présente par ailleurs les contributions des associations résumées, mais non découpées par thème.

Les contributeurs ne sont indiqués que quand il s'agit d'associations ou dans des cas particuliers (observations particulièrement nourries, cas individuels).

Une réponse est attendue aux questions formulées par le commissaire enquêteur, en italiques, à la suite des observations. Par ailleurs, un commentaire sur l'avis du département est également souhaité.

Quelques notes du commissaire enquêteur ont été insérées dans le texte en italiques, précédées de la mention NdCE, à seule fin de faciliter la lecture et l'exploitation du procès-verbal.

D.2.1 Validité de l'enquête

Celle-ci est contestée par quelques observations, en particulier celle de l'association DAGOVERANA (résumé complet présenté en annexe).

A l'appui, l'association constate que les modificatifs n°1 et n°2 sont liés au projet [*NdCE : de centre-ville*] et que ce projet mis en cause dans sa première version est aujourd'hui inconnu des habitants, qui peuvent difficilement s'exprimer sur un texte abstrait dont la portée pratique envisagée leur échappe. L'association juge prioritaire d'exposer aux citoyens l'avancement du projet, conformément aux engagements du conseil de l'Europe en matière de transparence.

Elle estime ensuite que l'objet principal du modificatif n'est pas clairement exprimé, puisque le texte met en avant une clarification des règles alors que le but semble plutôt l'adaptation de certaines règles en vue de permettre l'évolution du projet de centre-ville, le reste étant d'ordre légal et ne réclamant pas l'avis du public.

Un intervenant considère que :

- le volume du dossier (31 documents représentant 418 pages plus deux règlements graphiques) rend impossible son analyse et la fourniture d'un avis succinct.

- le délai d'un mois pour participer à l'enquête n'est pas « raisonnable » comme le demande le code des relations entre le public et l'administration. La consultation réputée être démocratique n'en a que le nom.

- l'auteur estime anormal que l'approbation du PLU dépende du président de l'EPT sur la base du rapport du commissaire enquêteur alors que ni l'un ni l'autre ne connaissent la ville aussi bien que ses habitants.

- Pour un autre, un projet aussi important, impactant et dimensionnant que celui du cœur de ville pour une petite commune comme Ville d'Avray mériterait un referendum citoyen (légalement et juridiquement tout à fait possible contrairement à ce que prétendent certains, depuis une modification de la Constitution de 2003 qui le permet à l'échelon municipal) ou a minima une large concertation avec présentations publiques, calendrier, présentation des projets avec maquettes, séquençage, retours des habitants suite à consultation...comme cela a été fait récemment à Sèvres par exemple pour un projet de centre-ville similaire.

Au lieu de cela, on demande de se prononcer sur des points extrêmement techniques faisant l'objet d'une littérature pointue pour ne pas dire indigeste pour la plupart d'entre nous. Or, comment pouvons-nous nous prononcer sur la modification de PLU concernant un projet qui n'a été présenté que très partiellement, en catimini sur 2 ou 3 panneaux sous une tente il y a plusieurs années en pleine période estivale place de l'Eglise et dont l'une des rares réunions publiques portant sur la modification n°1 du PLU minimisait à tort les effets (cf. jugement en ce sens rétablissant la hauteur maximale des toits, qu'ils soient à pente ou plats) ?

Seule une large concertation permettrait (en cas d'approbation massive) de légitimer un tel chantier. En lieu et place de concertation, il y a eu un pseudo sondage sur une plateforme dite participative et dont le résultat avait conduit à un rejet massif des personnes qui s'y étaient exprimées (comme, selon l'auteur, celles et ceux qui se sont exprimé dans le cadre de cette enquête).

Le manque de transparence du projet de centre-ville est également pointé par de nombreuses autres observations par exemple :

« Il semble - à travers la présentation qu'en fait la mairie - que l'objectif principal de la modification N°2 du PLU est destinée à " favoriser la mise en œuvre de l'OAP centre-ville " .

La question que l'on se pose en tant qu'habitant est : de quel projet d'aménagement s'agit-il ? Il semble qu'il y en ait un, et dans ce cas pourquoi une enquête publique qui concerne un projet que l'on ne connaît pas, qui ne nous a pas été présenté. Ainsi comment se prononcer si l'objet est inconnu ? Cette enquête ne peut avoir lieu sans une réunion publique de présentation des " orientations d'aménagement et de programmation " . »

- « Il est vraiment regrettable que la démarche adoptée soit faite à l'envers par rapport à ce que l'on serait en droit d'attendre d'un véritable débat démocratique de qualité.

En effet, l'enjeu essentiel est bien le projet d'aménagement de la ville et particulièrement du centre-ville, porté par la mairie.

Mais que savent les habitants du projet en question ? En fait, très peu de choses, rien de précis.

Autrement dit, le processus d'enquête publique doit absolument être stoppé et une démarche d'information véritable et non biaisée sur le projet d'aménagement doit être menée au plus vite par la mairie (démocratie et rigueur intellectuelle obligent) : réunions publiques, maquettes... »

- Pour un autre habitant, la présentation de l'objet de l'enquête et de son incidence limitée sur l'environnement est jugée fallacieuse au regard des constructions déjà réalisées depuis la création des PLU et du projet « Cœur de ville » présenté par la mairie en 2020. Les projets sur les sites n°2 et n°4 ne sont qu'évoqués et les habitants ne pourront se prononcer que sur la base de la présentation de projets précis.

- Une observation s'étonne de l'absence d'évaluation environnementale. Toutefois, la décision de l'autorité environnementale dispensant de cette évaluation figure au dossier.

Questions du CE : pour quelle raison le projet de centre-ville n'est-il pas présenté dans le dossier ? Sa mise en œuvre relève-t-elle seulement du présent modificatif ou celui-ci ne constitue-t-il qu'une étape autorisant d'envisager certains projets architecturaux ? Au-delà du présent modificatif, qu'est-il prévu en matière de présentation et de concertation sur ce projet et quel sera son mécanisme d'approbation ?

D.2.2 Projet dans son ensemble, objectifs et impacts

De nombreux intervenants formulent sur ce thème des observations parfois très générales, articulées ci-après en plusieurs sous-thèmes.

Présentation et périmètre du modificatif

L'association DAGOVERANA pointe une présentation jugée exagérément favorable des objectifs et impacts. Ainsi, l'apport des toitures végétalisées à la fraîcheur lui paraît plus contestable que celui des grands arbres dont elle demande si le modificatif renforce ou non la présence. De même, aucune précision ne vient étayer la revendication de limitation du phénomène d'albedo, empêchant la réaction éclairée du public. La revendication du développement d'une identité de ville nature semble contradictoire avec l'affirmation que la procédure n'entraîne aucune évolution majeure du paysage urbain et gagnerait à être étayée (m² d'espaces verts visibles créés, solde net d'arbres de haute tige abattus et plantés, mesures éventuelles de compensation prévues en zone urbaine). La prise en compte pour 50% de la superficie des toitures végétalisées réduit les espaces verts au sol, les éloigne vers le ciel et les rend invisibles, avec peu de garanties sur la nature des végétaux permis par 30cm de terre et leur pérennité (arrosage automatique). Ne faudrait-il pas imposer des obligations réelles environnementales (ORE, cf. article L 132,3 CE) ? La seule "préservation d'un espace vert naturel rue de Versailles" n'est pas son développement. [NdCE : pour les toitures végétalisées, cf. § consacré à ce thème ci-après].

Le public manque donc d'éléments pour se prononcer sur l'apport de la modification à l'identité de ville nature. Ne s'agirait-il pas plutôt de densifier, comme indiqué lors de la précédente enquête sur le modificatif n°1, en laissant supposément plus de place à la nature grâce à de petits ajustements apportés par le nouveau modificatif ?

Au-delà du modificatif proposé, l'association DAGOVERANA regrette que celui-ci n'ait pas permis la prise en compte de suggestions pour la plupart exprimées lors de la précédente enquête fin 2020 :

- Mise en place sur les parcelles du centre-ville d'une obligation de pleine terre (sans laquelle pas de vrais arbres) pour tous les nouveaux projets, allant dans le sens de la recommandation européenne sur la désimperméabilisation des sols,
- Meilleure protection des arbres remarquables (périmètre de 5 mètres au collet insuffisant),

- Application scrupuleuse des règles concernant le remplacement des arbres de haute tige en cas d'abattage,
- Introduction d'un barème de l'arbre,
- Plan de développement (en solde net) des arbres de haute tige seuls capables de contribuer à créer des îlots de fraîcheur,
- Correction des errements relatifs aux dalles alvéolées comptabilisées pour 70% d'espaces verts alors que les études évaluent leur apport équivalent à 20% (les dalles réclament un arrosage quasi quotidien et supportent mal longs stationnements et rotations intensives),
- Correction de l'article UE 13 qui prévoit que 50% de la superficie des toits terrasses sont comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre,
- Correction de certaines annexes du PLU dont les informations sont jugées erronées quant aux lisières de forêt (la mairie avait déjà répondu que le problème n'avait été signalé ni par les services de l'Etat ni par l'ONF, le signalement a maintenant été effectué par DAGOVERANA et par le directeur de l'agence IdF Ouest de l'ONF),
- Recherche de solutions au problème de rupture de continuité écologique évoqué p.7 de la note de présentation « milieux naturels et biodiversité : un obstacle identifié avec un impact important », ce qui semble logique pour quiconque souhaite forger une identité de « ville nature ».

Question du CE : ces suggestions ont-elles été analysées lors de l'élaboration du modificatif n°2 ? Pourraient-elles y prendre place ?

De nombreux dagoveraniens formulent des suggestions quant à la politique d'urbanisme souhaitable.

Maison médicale

Les avis divergent sur son opportunité, la plupart considérant que le nécessaire existe déjà sur place ou dans les localités immédiatement avoisinantes ; exemples des deux positions :

- « nécessité d'une maison regroupant les services médicaux (médecins, infirmiers, secrétariats, masseurs...) »
- « La question de la mise en lien de cette modification du PLU sur la commune de Ville d'Avray pour y permettre la construction d'un complexe médical, sur la parcelle de la poste notamment, avec la fermeture programmée de l'hôpital Raymond Poincaré, géographiquement très proche, est à souligner. Dans ce contexte, il paraît important de s'interroger sur l'utilité d'un tel projet, et sur l'optimisation des services de soins dans le département des Hauts de Seine. Par ailleurs, l'attractivité de ces complexes médicaux reste à démontrer, et cela ne semble pas relever d'une demande particulière des médecins de la commune. »

Commerces

L'opportunité de créer de nouveaux commerces est discutée, par exemple :

- " Faciliter l'implantation de commerces ", c'est aussi un vœu pieux. Il n'y a ni le foncier et donc la possibilité de locaux, ni la chalandise suffisante pour créer des commerces importants. Il existe d'ailleurs un commerce vide de commerçants, sur la rue de Versailles, depuis au moins 4 ans. Maintenir en fonctionnement les commerces existants apparaît déjà comme un challenge conséquent.

- constat que rue de St Cloud, 7 boutiques sont fermées, quelle politique de la part de la mairie pour éviter ce marasme ?

- Pour ce qui est des commerces, facilitons donc les achats des habitants du bout de la rue de Versailles, en offrant des facilités de paiement au commerçant qui souhaiterait exploiter le local existant, jamais occupé depuis 2 ans. Certaines mairies offrent les premiers mois de location afin d'en faciliter le démarrage. Ceci induirait moins de circulation de véhicules pour joindre le centre-ville, unique point d'approvisionnement très éloigné pour les résidents de ce point extrême de notre ville.

- Renforcer l'offre de commerces ? : OK, mais actuellement au moins 4 locaux commerciaux du centre-ville sont vides. Pourquoi ne pas reconverter certains en centre de santé ?

- Comment faire croire qu'il faut créer de nouveaux baux commerciaux alors que le commerce se meurt et que 7 enseignes sont fermées !

- Ce n'est pas en modifiant le bâti du centre-ville qu'on va résoudre le problème de la revitalisation des commerces.

- L'apport des commerces à la ville est incertain.

Un local commercial au 200 rue de Versailles est vacant depuis 4 ans alors qu'il devait avec l'immeuble qui le porte contribuer à embellir l'entrée de ville. La prospérité d'un commerce requiert une clientèle, un espace de stockage suffisant et un parking. Faute d'éléments précis, difficile de juger si faciliter l'implantation de commerce contribuera à l'attractivité et à l'embellissement de la ville.

Entreprises

L'accueil d'entreprises sur Ville d'Avray devraient par contre être un vrai sujet en réhabilitant des locaux déjà existants. Nous constatons également que la densification d'habitations sur Ville d'Avray ne profite pas aux commerces locaux ???? Juste une urgence !!!

Autres infrastructures

- Problème au niveau des infrastructures sportives. Le seul stade de la commune est saturé. Il suffit d'essayer d'aller jouer au foot un week-end pour comprendre le problème.

- L'aménagement de lieux de rencontres permettrait de remettre en place une ville plus adaptée avec l'arrivée des nouveaux habitants et l'occupation des jeunes.

Question du CE : Ces suggestions relèvent-elles de l'instruction du modificatif n°2 ou d'une refonte plus globale, telle que celle entreprise pour l'élaboration du PLUI ?

Logements et densification

Quelques intervenants soulignent la nécessité de logements sociaux, mais la plupart regrettent la perspective de nouvelles constructions qui va densifier Ville d'Avray et nuire à son charme. Exemples à l'appui de ces positions opposées, la seconde beaucoup plus fréquemment exprimée :

- « besoin de plus d'habitats aidés en particulier pour les jeunes couples »

- De nombreux immeubles d'habitation ont été ou sont en construction à VDA... certains appartements restent vides. N'y a-t-il pas là matière à amélioration, sans pour cela densifier le centre-ville ?

- Je suis opposé à cette modification du PLU qui doit être totalement repensé avec entre autres la mise sur liste hors loi SRU du fait des 63% de forêt et l'établissement de chartes à imposer aux promoteurs.

- En l'état, la modification du PLU n°2 n'est pas souhaitable dans la mesure où elle vient densifier un centre-ville déjà considérablement alourdi par les travaux effectués sur la parcelle du Collège de la Fontaine du Roy, les travaux de la rue de la Ronce et les différents projets immobiliers.

De plus, un nouvel accroissement de la population de la commune viendrait s'ajouter à l'accroissement constaté entre 2008 et 2018 de 1,7% et à l'accroissement résultant mathématiquement de la demi-douzaine de projets immobiliers finalisés ou en cours de finalisation sur Ville d'Avray. En prenant une moyenne basse, l'augmentation serait donc de 4% depuis 2008 alors que les infrastructures sportives, les solutions de stationnement et les voies de circulation n'ont pas évolué et que la mobilité douce ne peut venir remplacer le transport par voiture qui a une place dans notre région.

- L'emprise du bâti actuel est largement suffisante. Un simple rafraichissement de la poste serait une bonne chose, certainement moins couteuse pour la commune et pour l'écologie à laquelle la municipalité semble tellement tenir.

- S'il est normal de répondre aux besoins nouveaux et de prévoir des évolutions (certaines rendues obligatoires par la loi ALUR) tout en évaluant l'impact environnemental de ces transformations, il est absolument nécessaire de s'assurer également d'un réel suivi et de la maîtrise des chantiers qui seront lancés par nos élus (permis de construire, accords aux investisseurs et suivi des réalisations, etc.). Et des objectifs finaux.

- Quant à la loi SRU souvent évoquée comme excuse pour densifier, elle n'est plus aujourd'hui un motif valable. D'abord parce qu'elle existe depuis plus de 20 ans maintenant, ensuite parce qu'elle a été significativement assouplie sur plusieurs points (extension des exemptions et quotas revus à la baisse, calendrier 2025 passé en calendrier glissant face à l'impossibilité pour 1/3 des communes concernées d'atteindre l'objectif de 25% en 2025, étude de la comptabilisation de logements dits intermédiaires, meilleure prise en compte des spécificités locales comme la rareté du foncier -comme à VDA avec 2/3 de la surface en forêt- ou encore la part de zones inconstructibles...) en 2022 suite à un rapport de la Cour des Comptes en 2021.

- Les lois Duflot et Allure et la loi Gayssot nous conduisent à des diktats totalitaires inacceptables et inapplicables dans une petite ville comme VA. Ce n'est pas une raison pour densifier à outrance notre centre-ville. Malglaive et la Poste doivent être revus. Aucune vraie modification par rapport au premier projet.

- L'obligation de construire des logements sociaux à hauteur de 30% aurait dû être mutualisée au niveau de GPSO et écartée à Ville d'Avray qui possède la plus petite surface urbaine de GPSO (1,65km²). Initialement peuplée de maisons et de jardins, la ville possède très peu de terrains constructibles. Les grands ensembles construits après 1945 bénéficiaient de vastes étendues arborées pour les rendre vivables. Faut-il construire dans les jardins des villas et les espaces verts des résidences locatives, ou en bordure d'espaces naturels sans zones de transition, ou en abattant des arbres ou en détruisant des maisons classées remarquables ? C'est pourtant ce qui a été fait très récemment.

Question du CE : commentaire sur le fond des observations sur les thèmes précédents ? Dans quelle mesure les obligations légales en matière de logements sociaux impactent-elles le modificatif n°2 ?

Mobilité, voirie, stationnement

C'est un autre thème majeur, présent dans de nombreuses observations.

- Selon l'association DAGOVERANA, la réduction des places de stationnement ne suffit pas à promouvoir l'usage des transports en commun. La topographie de la commune s'y prête mal et l'offre de transports est jugée inadaptée aux déplacements pour travailler dans une autre commune. Le projet de centre-ville se traduirait donc plutôt par des difficultés de circulation accrues sur le goulot d'étranglement rue de Sèvres. Une étude d'impact du projet cumulé avec les autres projets récents serait souhaitable à cet égard.

Pour d'autres intervenants :

- Il y aura plus de bouchons, moins de places pour se garer
- La densification du centre-ville avec plus de circulation, + nécessite de parking / Dernièrement, la circulation centre-ville est déjà très dense.
- Les parkings ne sont quasiment jamais pleins durant la journée, alors pourquoi en rajouter ? Pour le marché du dimanche ?
- Certains voudraient faire de Ville d'Avray un mini Issy-les-Moulineaux bis. Mais il n'y aura jamais à Ville d'Avray ni tram, ni ligne de métro, ni réseau de lignes de bus comparables à fréquences de passage rapprochées pour notre commune qui est et restera enclavée.
- Oui le vélo doit être développé mais pas au détriment de la voiture. Tout le monde ne travaille pas à Paris ou proche d'un métro (je fais 60km par jour, impossible à vélo ou en transport en commun).

Il manque également des places de parking pour les équipes adverses des différents sports. Le problème ne sera pas résolu.

Vous dites que le déplacement dans la commune est essentiellement par voiture et par ailleurs les parkings sont obligatoires à partir de 80m², c'est un peu aberrant.

- Densification veut dire surtout plus d'embouteillages donc plus de pollution, plus d'incivilités et de violence car plus on est nombreux plus il est difficile de trouver un terrain d'entente, plus de pollution sonore et visuelle (notons que depuis que l'entretien des rues a été confié à GPSO, jamais nos rues ont été aussi sales).

Il n'y aura pas suffisamment de places de stationnement (la ville est construite sur un dédale de rues, il n'est donc pas envisageable de construire en souterrain), la conséquence sera des véhicules endommagés car quand il pleuvra des cordes nous n'aurons pas envie de prendre le vélo. Le 100% vélo est une utopie.

- Concernant les transports, nous avons tous vu disparaître certaines lignes de bus, et tout particulièrement celle qui menait de la rue de Versailles au Pont de Sèvres. Maintenant, il faut 2 bus, en changeant Place de l'Eglise quand on veut rejoindre le métro.

Attention également à ne pas supprimer les seules places de parking disponibles dans des lieux où rien n'est prévu pour les habitants.

- Il est question de densification d'une part, de limitation de l'usage de la voiture d'autre part.

Or densification supposera forcément plus de voitures, étant donnée l'insuffisance de l'offre de transports en commun : les activités des habitants se trouvent soit à Paris, soit dans d'autres communes que la nôtre (ces activités ne se trouveront sans doute pas à Ville d'Avray), le métro n'arrivera pas à Ville d'Avray (certains autobus qui y menaient ont d'ailleurs été supprimés), et de plus l'accès vers Paris est déjà très difficile aux heures de pointe, et pas que. Cela se soldera également par un supplément de nuisances en termes de CO2 et de bruit.

- Les parkings ne sont quasiment jamais pleins durant la journée, alors pourquoi en rajouter ? pour le marché du dimanche ?

- Ne serait-il pas judicieux de développer les transports (bus 471 qui passe peu fréquemment et s'arrête à 20h, ne parlons pas du dimanche). Trouver un moyen de rendre le 426 plus rapide que les voitures qui bouchonnent le matin pourrait inciter les gens à quitter leur voiture.

- Oui le vélo doit être développé mais pas au détriment de la voiture. Tout le monde ne travaille pas à Paris ou proche d'un métro (je fais 60km par jour, impossible à vélo ou en transport en commun). Enfin il faut développer le commerce local et pour cela maintenir les places de parking, essentielles à leur survie.

- Le plan de circulation de Ville d'Avray ne permet pas de recevoir autant de voitures que d'autres villes ? sujet qui va s'intensifier avec les 600 personnes arrivant avec le projet Gecina rue de la Ronce.

D'un point écologique, énergétique, mobilité et stationnement le projet cœur de Ville ne tient pas la route, n'est pas cohérent et viable et je suis contre.

- À l'heure du télétravail, de la mobilité douce, du futur de la voiture électrique quels sont les projets d'urbanisme de la ville ? toujours aussi peu de pistes cyclables protégées permettant de se déplacer avec ses enfants en toute sécurité.

- 10 ans après l'adoption du PLU de 2013, je constate qu'il n'est pas prévu d'agrandissement de la taille minimale des locaux pour vélos dans les constructions collectives alors que l'augmentation de l'usage de ce moyen de transport par les habitants de Ville d'Avray ne fait aucun doute.

Questions du CE : commentaire sur ces observations dans le cadre du modificatif n°2 et des nouvelles exigences qui s'imposent au PLU en matière de parkings. Eclairage succinct sur les perspectives : évolution des transports en communs, des places de parking, des pistes cyclables en regard du nombre de logements qu'il est envisagé de construire.

Maintien du cadre de vie et de l'identité de la ville

Ce thème est central pour la plupart des intervenants. Quelques extraits :

- En qualité de Dagovéranien depuis plus de 30 ans, la modification N°2 du PLU n'apporte pas les améliorations souhaitées. La priorité est de conserver l'esprit et la qualité environnementale de Ville d'Avray. Or, nous constatons une densification importante et une dégradation significative des espaces verts (cf. notamment construction Gecina rue de la Ronce qui est une aberration architecturale et écologique). La densification ne peut avoir que des effets néfastes sur l'environnement, sur la pollution générée par la circulation. Il suffit de se déplacer chaque matin pour aller travailler pour s'en rendre compte. Qu'est-il prévu en termes de crèches, de transport en commun, d'infrastructures ? Encore des constructions, de stationnement ?

- Les derniers chantiers montrent non seulement une dégradation architecturale de la ville, une densification de véhicules qui continue de dégrader le trafic notamment aux abords des écoles le matin et pour ceux qui ont besoin d'un véhicule pour aller travailler quand les transports n'accèdent pas à leur zone de travail et oui il y en a encore !

La ville devient de moins en moins attractive. Nous avons des lieux exceptionnels que nous ne valorisons pas notamment les abords des Etangs de Corot. En tant que ville proche de Versailles, nous ne respectons plus les chartes de construction qui sont maintenues notamment sur Marnes la Coquette. Impossible alors d'envisager de créer un parcours touristique et de faire le lien avec le passé qui a contribué à faire venir de nombreux visiteurs.

En conclusion, nous créons une ville dortoir à l'identique de Chatou, de Garches, de Rueil, ... la sécurité de la ville est déjà mise à mal avec une surveillance de plus en plus difficile. J'ai du mal à croire qu'en empilant les habitants les uns sur les autres, cet aspect qui devient un sujet national, n'augmentera pas cette problématique. Nos jeunes ont besoin de travail, mettez sur des aménagements d'entreprise !!

- Cette modification du PLU est un déni du caractère très particulier de Ville d'Avray. Les récents travaux, colline de béton à la Ronce, désastre des étangs, oubli de la définition de Pleine Terre dans la promotion immobilière, ne font que renforcer ce constat désolant.

- Habitant à Ville d'Avray depuis 40 ans je déplore le grignotage progressif du cadre historique fait de maisons entourées de jardins. Je vis le projet Gecina en cours de finition comme une agression totale et scandaleuse de notre environnement. De même tous les projets d'immeubles pour cadres moyens-supérieurs Rue de Sèvres et sur la route allant à Versailles ont contribué à détruire notre cadre de vie.

- Je suis totalement opposé au projet de modification n°2 du PLU objet de cette consultation car je considère que la restructuration du centre-ville n'est pas souhaitable, que la construction massive des bâtiments du collège a déjà en partie détruit le charme vieillot du centre-ville. La seule solution valable pour moi est une restauration à minimum des bâtiments existants (notamment la poste), en gardant leur aspect extérieur et leurs volumes.

- Je souhaite que la mairie s'inspire de l'exemple de Marnes-La-Coquette qui a su préserver son cachet et mette l'accent sur la préservation du cadre de vie des résidents actuels qui l'on mandatée pour cela et ne se lance pas dans des projets correspondant à une vision du progrès totalement dépassée.

- Il me semble que notre identité Ville Nature est déjà magnifique et qu'il est plus urgent de conserver notre environnement que de le modifier avec des moyens artificiels. Bétonner des chemins existants que des arbres embellissent depuis longtemps, ne peut pas être sérieux. Densifier, c'est un projet à étudier avec prudence, et ceci doit se faire avec le souci de ne rien détruire du végétal existant.

- Pour moi qui travaille pour les collectivités la notion de Cœur de ville qui est une notion métier portée par l'état et fait l'objet de financements et d'une véritable vision stratégique est un abus de langage dans le cas du PLU. Il vise tout au plus à justifier la densification du centre-ville déjà trop engorgé.

Ville d'Avray a une identité de village, une véritable valeur patrimoniale, historique qu'il faut défendre et prendre en compte quitte à s'inscrire contre les orientations territoriales de GPSO. Il conviendrait de s'appuyer plus sur l'identité de Ville d'Avray plutôt que de vouloir en faire un clone des villes avoisinantes.

- Pourquoi plusieurs chantiers récents posent-ils si souvent problèmes dans notre commune :

Tout particulièrement celui des Etangs de Ville d'Avray : dégradation d'un environnement historique pour une éventuelle crue tricentenaire, conflit avec Gecina La Ronce sur l'empiètement de leur terrain non négocié préalablement, par exemple, mais également celui des immeubles à destination sociale construits récemment dans la rue de Sèvres près des commerces Cœur de ville : les logements terminés depuis plusieurs mois sont encore inhabités, le trottoir longeant l'immeuble est très étroit et dangereux donc en cœur de ville, et encore travaux rue de Saint Cloud : mal effectués et repris, qui du fait de leur durée ont porté gravement préjudice aux commerces (dont plusieurs fermetures), façade du collège initialement prévue dans un matériaux non approprié compte tenu des éblouissements susceptibles d'en résulter les jours de soleil, dans un carrefour très fréquenté. Heureusement modifié.

L'amélioration de notre cadre de vie doit être réelle, notre commune ne doit pas voir des constructions se densifier au profit des seules sociétés immobilières et financières dont on peut imaginer que leur souci principal est leur seul profit et qui imposeront donc leur quota de rentabilité et leurs normes.

Il faut veiller et s'assurer de développer un habitat à faible empreinte écologique, respectueux du cadre de vie futur mais existant également, et ne pas créer des portes ouvertes à tous les excès. Les nuisances tant visuelles que sonores sont à proscrire, les lieux actuels de convivialité à préserver, notamment la place Charles de Gaulle (le marché, les différentes manifestations qui s'y tiennent dans l'année et la dépose facile des enfants à leurs activités).

- Je suis venu à Ville d'Avray pour sa quiétude, ses espaces verts, ses étangs, sa forêt et son bâti naturel et architectural préservé. L'enclavement reste et perdurera (mais ceux qui sont venus y vivre l'ont fait en toute connaissance de cause) mais pour le reste...l'esprit village dont se gargarisent certains en a pris un sérieux coup dans l'aile avec tous les projets immobiliers sortis de terre ces dernières années. Notre ville a été largement densifiée ces dernières années mais il est possible de construire autrement et notamment des logements (sociaux ou non) plus respectueux de leur environnement et s'intégrant mieux dans leur périmètre sans qu'il soit besoin de ratiboiser tous les arbres d'un pâté de maison.

- Le PLU devrait être beaucoup plus ambitieux dans la protection patrimoniale du site Ville d'Avray, en s'inspirant de ce que font des communes voisines comme Versailles ou Marnes-la-Coquette. Il y a un esprit à Ville d'Avray et si cet esprit doit demeurer alors il faut une volonté de persévérer dans son être.

Les verrues immobilières récemment construites sans qualité architecturale ni qualité environnementale sont le symbole d'une dérive d'un navire sans commandant ni vision. Une croissance maîtrisée existe sans pour autant créer des monstres dont l'entretien et la durabilité sont plus qu'incertains.

- Locaux commerciaux vacants, offre de logements sans rapport avec infrastructures (sécurité, stationnement). Achever les projets en cours en réduisant le désastre écologique avant tout autre projet. Seul le projet de La Poste contribue au développement harmonieux de Ville d'Avray.

- Ajoutons à cela que nombre de locaux commerciaux sont vides, certains depuis plusieurs années et avant le COVID (ex au 200 rue de Versailles et au niveau du 40 rue de Versailles) et qu'il conviendrait de recenser les besoins existants avant d'imaginer construire quoi que ce soit, et pas seulement pour un projet de maison médicalisée. Sans parler d'immeubles déjà livrés -certains depuis près d'un an- dont une partie importante n'est ou ne peut être habitée pour des raisons diverses (17 rue de Sèvres, 41/45 rue de Sèvres, 103 rue de Versailles...).

Quant au prétexte qu'il serait moins coûteux de détruire pour reconstruire à neuf plutôt que de réhabiliter (parcelle Pradier notamment), nous attendons toujours des études comparatives récentes, argumentées et chiffrées qui le démontreraient...

- Nous sommes venus vivre à Ville d'Avray pour son cadre verdoyant et sa tranquillité. Il doit y avoir des évolutions mais toujours dans le respect du cadre existant. De grâce arrêtez de nous supprimer notre verdure tant appréciée. Tous les habitants du 92 (Rueil, Sèvres, Sceaux...) se mobilisent pour l'arrêt de la destruction des arbres. Non un arbre en pot ne se sera jamais comme un arbre en terre. Connaissez-vous un arbre "remarquable en pot ?" Non aucun. L'arbre doit pouvoir vivre sans la main de l'homme, ce qu'ils ont fait jusqu'à présent.

Arrêtez de faire des immeubles qui ne s'intègrent pas du tout dans le cadre de vie actuel (ex : les blockhaus de Gecina à la Foncé VA) jusqu'à présent entre les constructions et les trottoirs il y avait une bande d'arbres qui apportaient de l'ombre, de la fraîcheur et respectaient la vie privée. Pourquoi les nouvelles constructions (rue de Sèvres à VA) sont-elles collées au trottoir ? Il en ressort un sentiment d'étouffement, et c'est inhabitable (les appartements du RDC sont tjrs en vente dans la rue de Sèvres).

Dans les années 70, nous avons défiguré des villes entières avec une urbanisation à outrance et nous essayons de revenir aujourd'hui sur ce qui a été construit. Ville d'Avray avait gardé cet équilibre entre verdure (oh combien nécessaire en temps de canicule) et construction. Gardons en mémoire nos erreurs et ne les recommençons pas. Je suis pour une urbanisation modérée, avec de la verdure (supprimez moi ces horribles brumisateurs en métal dans les parcs) des logements en accord avec les infrastructures (routes...).

- Les chantiers de bétonnisation défigurent ville d'AVRAY. La Ronce, les Etangs, la résidence rue de Sèvres ne font qu'enlaidir cette commune qui se transforme en un Sèvres bis avec ses HLM. Le centre-ville se meurt et la paupérisation s'installe.

- Projet pharaonique qui défigure complètement notre ville / opposé à ce projet qui, comme les précédents, contribue à rendre Ville d'Avray moins facile à vivre et tellement moins agréable et défigure l'endroit (côté village qui faisait le charme) souhaite vivre à Ville d'AVRAY et non dans une composante indistincte du GRAND PARIS SEINE OUEST !

- Projets qui dénaturent les anciennes constructions, densité des nouveaux projets et circulation amplifiée. Arbres anciens qui disparaissent, pollution, projets pour l'environnement, l'énergie, l'enfance inexistantes (RAM, Petit Dôme...)
- Le style sélectionné ne correspond pas du tout à nos attentes. Depuis quelques temps déjà, des bâtiments moches poussent comme des champignons et dénaturent notre, jadis, si joli village. Les appartements mettent un temps infini à se vendre, preuve du manque d'engouement pour ces bâtiments laids. Le nouveau collège est absolument hideux et que dire de la nouvelle zone en face de la prairie ? Des blocs, des blocs et toujours des blocs.... Quelle imagination. Extrêmement déçus, cela influe réellement sur notre plaisir à vivre à Ville d'Avray.
- Refaire à neuf est une bonne idée, mais après deux ans de travaux au centre-ville il est temps de faire une pause et de réfléchir aux impacts des changements. Et non organiser des consultations à la sauvette pour dire que c'est une voie démocratique qui a permis la dénaturation du centre-ville. Peut-être ne pas changer le plu serait une bonne chose et que vous composiez avec ce qui est en place. Aller vers une réhabilitation de l'existant sans forcément vouloir tout modifier en termes d'emprise spatiale et imaginer un Ville d'Avray tout neuf, vitré et bétonné pour la fin de la mandature. Laissez votre marque plus posément et discrètement peut-être qu'elle durera plus longtemps.
- Habitant Ville d'Avray depuis 1 ans, je suis fermement contre le nouveau projet "Cœur Ville" en centre-ville. J'aime Ville d'Avray pour son cadre de vie atypique, préservé et unique en Ile-de-France, et les nouvelles constructions en cours (je pense tout particulièrement à l'immense immeuble en construction dans le quartier de la Ronce et en totale dysharmonie avec son environnement), m'attristent et défigurent cette petite ville. Si le projet "Cœur de Ville n°2 " voyait le jour, je quitterais cette ville définitivement. Il est important qu'il reste en Ile-de-France, des villes non-uniformisées à ce que l'on trouve partout ailleurs, avec de nouvelles constructions sans âmes, et les problèmes environnementaux qui s'intensifient sur notre petite planète, devraient nous alarmer et nous forcer à penser différemment nos façons de vivre et de construire. Si le bétonnage est notre avenir, alors nous n'aurons tout simplement pas d'avenir. Les pénuries actuelles sont les prémices de grands bouleversements à venir, et dans une vingtaine d'années nous aurons du mal à nous nourrir et à nous hydrater - même en France. Pensez-y, et ayez conscience que vos décisions et vos politiques locales auront des conséquences sur nos chances de survie sur cette planète. Si de petites villes vertes comme Ville d'Avray disparaissent sous le béton, que nous restera-t-il pour rêver ?
- Contre ce projet qui va encore défigurer notre village. Stop au béton et créons plutôt des espaces verts pour contrer la canicule. Les bâtiments de la Ronce, ceux de rue de Versailles, les étangs de Corot : arrêtons de détruire cette belle ville
- Les nuisances sont incessantes depuis deux ans avec les travaux du collège et du gymnase. Le résultat très mitigé ou plutôt très minéral. Comme l'"écoquartier". Raser la poste pour rebâtir, coincer un immeuble à l'angle du rond-point central, tout ça serait un désastre de ciment amenant à couper des arbres anciens pour ensuite faire des parkings et au final saupoudrer quelques végétaux dans des sols peu profonds qui vont alors mourir aux premières canicules afin que cela ressemble aux esquisses d'un architecte...cela ne remplacera pas 70ans d'enracinement dans des sols qui plus est sont soumis aux aléas de gonflement et retrait, nécessitant des techniques de mise en œuvre coûteuse et à fort impact environnemental. Les projets du centre sont titanesques et il y en a plus qu'assez de tout transformer pour au final perdre l'authenticité de Ville d'Avray et la faire ressembler au Grand Paris.
- Tout simplement opposé au changement de plu

Faire un écoquartier tout gris en rasant une forêt c'est un peu contribuer à augmenter les températures par rayonnement.

- Faire évoluer la commune est normal, créer plus d'emprise en sol l'est moins. Cela rendrait l'espace du centre-ville étouffant. Je suis opposé aux nouvelles constructions et aux modifications qui changeraient l'emprise des bâtiments actuels.

- Difficile de se projeter sur la base d'un PLU de 2013, modifié en 2019 se basant sur des analyses, tableaux chiffres de 2008, 2010 !

- Il faut stopper d'urgence l'urbanisation et la densification immobilière à outrance à Ville d'Avray qui se fait au mépris du bien-être de sa population, au mépris de la nature déjà largement défigurée et empiétée, au mépris de la fluidité des transports, au mépris d'un équilibre immeubles/maisons, au mépris de l'écologie tout simplement alors que ceux qui promeuvent ces projets sont les mêmes qui se disent être des grands défenseurs de l'écologie. Arrêtons l'hypocrisie !

En conséquence, contre la modification du PLU n°2.

- Nous sommes venus vivre à Ville d'Avray pour son cadre verdoyant et sa tranquillité. Il doit y avoir des évolutions mais toujours dans le respect du cadre existant. De grâce arrêtez de nous supprimer notre verdure tant appréciée. Tous les habitants du 92 (Rueil, Sèvres, Sceaux.) se mobilisent pour l'arrêt de la destruction des arbres. Non un arbre en pot ne se sera jamais comme un arbre en terre. Connaissez-vous un arbre "remarquable en pot ?" Non aucun. L'arbre doit pour voir vivre sans la main de l'homme, ce qu'ils ont fait jusqu'à présent.

Arrêtez de faire des immeubles qui ne s'intègrent pas du tout dans le cadre de vie actuel (ex : les blockhaus de Gecina à la Foncé VA) jusqu'à présent entre les constructions et les trottoirs il y avait une bande d'arbres qui apportaient de l'ombre, de la fraîcheur et respectaient la vie privée. Pourquoi les nouvelles constructions (rue de Sèvres à VA) sont-elles collées au trottoir ? Il en ressort un sentiment d'étouffement, et c'est inhabitable (les appartements du RDC sont tjrs en vente dans la rue de Sèvres.

Dans les années 70, nous avons défiguré des villes entières avec une urbanisation à outrance et nous essayons de revenir aujourd'hui sur ce qui a été construit. Ville d'Avray avait gardé cet équilibre entre verdure (oh combien nécessaire en temps de canicule) et construction. Gardons en mémoire nos erreurs et ne les recommençons pas. Je suis pour une urbanisation modérée, avec de la verdure (supprimez moi ces horribles brumisateurs en métal dans les parcs) des logements en accord avec les infrastructures (routes...).

- Non à la densification du centre-ville ! pas de modification du PLU !

- Pourquoi modifier le PLU ? Pour faciliter l'accès à des promoteurs qui n'ont aucun sentiment pour notre ville et qui n'y voit que leur propre intérêt.

Pourquoi vouloir encore accroître la population de notre ville, accroissement concentré, comme si l'on voulait étouffer le centre-ville.

Cet accroissement de population aura des conséquences sur les besoins au niveau de débit en matière d'égouts, de circulation ; on ne peut pas élargir les routes et autres...

Réduction de la place de la voiture, une erreur pour nos commerçants, incitant la population à faire ses courses ailleurs, pour se lamenter ensuite de la fermeture de nos commerces ?

- Certaines familles ont choisi de venir s'installer parce que notre ville était considérée comme une zone verte, penser plutôt à entretenir ce qui existe déjà (voir la place de l'Eglise et ailleurs) au lieu de vouloir suivre une mode et créer des constructions avec une végétalisation sur les toits qui au fil du temps sont sources de problèmes.

Il faut évoluer certes mais d'autres choix peuvent être étudiés et pour moi cet aménagement ne va pas dans le bon sens et n'est pas du tout bénéfique pour notre ville.

- Difficilement compréhensible, on nous parle d'écologie, et on bétonne partout ?

- Je souhaite que la commune protège les espaces verts et le patrimoine urbain. Je suis contre le développement immobilier tous azimuts comme on a pu le constater ces 3 dernières années, avec des projets pharaoniques qui ne respectent pas le caractère de la ville. Je pense au nouveau projet à La Ronce. Les élus se doivent d'être responsables et de protéger le bien vivre ! Les administrés doivent être mis au courant des projets EN TOUTE TRANSPARENCE !

- Je suis contre une modification du PLU et contre les différents projets du centre-ville. Comme mentionné par mes concitoyens, ces projets auront un effet néfaste pour l'environnement.

- Je suis opposé au projet de modification N°2 du PLU car il concourt à densifier le centre-ville et favoriser un nouvel accroissement de la population de la commune venant s'ajouter à l'accroissement constaté entre 2008 et 2018 de 1,7% et à l'accroissement résultant mathématiquement de la demi-douzaine de projets immobiliers finalisés ou en cours de finalisation sur Ville d'Avray. En prenant une moyenne basse, l'augmentation serait donc de 4% depuis 2008 alors que les infrastructures sportives, les solutions de stationnement et les voies de circulation n'ont pas évolué et que la mobilité douce ne peut venir remplacer le transport par voiture.

- le développement de la ville est-il nécessaire quand sa superficie limite son expansion ? Les habitants n'ont-ils pas tous les équipements nécessaires, sur place ou dans les communes immédiatement voisines ? Faut-il vraiment dans un environnement urbain dense et interconnecté que chaque commune dispose de tout dans tous les domaines ?

- Je suis CONTRE la modification du PLU.

Ce que je veux c'est garder nos arbres et que l'on réhabilite les bâtiments existants. Je suis venue habiter à Ville d'Avray il y a des années dans ce village que j'aime tant. J'ai habité à Issy Les Moulineaux et y retourne parfois, j'ai donc une vision très claire des dégâts occasionnés par la bétonisation.

Je vois Ville d'Avray se transformer peu à peu en ville de banlieue triste et cela m'inquiète vraiment.

- Cela a commencé par une piste cyclable rue de Versailles (personne n'y roule), abattage en règle des grands chênes plusieurs fois centenaires. Bétonisation de la rue et qui continue (divers programmes immobiliers qui ont, vont défigurer cet endroit).

- La forêt de Fausses-Reposes : un carnage à ce stade opéré par l'ONF.

- La Ronce : je ne comprends même pas comment ce promoteur immobilier a eu un permis pour construire cet ensemble à la place du petit centre commercial

- Les travaux des étangs : passage d'un site sauvage à un site nettoyé de toute son âme, Disneyland, à quand le ticket d'entrée ?

Vous avez une responsabilité comme je l'ai aussi, de laisser aux générations futures un legs qui permette à d'autres de vivre au mieux.

Alors j'en ai assez que l'on me bassine avec des programmes qui s'apparentent plus à du greenwashing qu'à autre chose. Prenez vos responsabilités. Il faut continuer à questionner les projets dans une vision qui ait du sens.

- La densification de Ville d'Avray déjà largement amorcée (projets géants, nouveaux immeubles) semble à nouveau confortée par ce nouveau PLU. Un nouvel exemple est annoncé rue de Versailles et c'est regrettable, sans la moindre étude d'impact (sur circulation, écoles, commerces). Combien faudra-t-il de PLU pour voir Ville d'Avray rejoindre les communes de la grande couronne ?

- Comment faire fi de la charte architecturale qui avait été indexée au PLU de 2013 mais qui n'a aucune valeur juridique !

Ou comment vendre de la verdure sur un toit terrasse qui serait assimilable pour moitié à de la pleine terre : on ne fait pas à moitié pousser des arbres !

Ou comment faire croire que notre commune est desservie par le métro et que prendre la voiture ce sera NON tant tout est fait pour ne pas pouvoir l'utiliser et qu'il n'y aura jamais de pistes cyclables sur nos axes principaux dignes d'une vraie sécurité hormis un tronçon rue de Versailles !

Ou comment faire croire à la population qu'en bétonnant toujours plus et moche car ce qui sort actuellement de terre pour la plupart des projets est laid, les dagovériens seront plus heureux et épanouis !

Ou comment faire croire qu'il suffit de monter des murs pour que les médecins surgissent alors que l'offre de soins est catastrophique en France et qu'il vaut mieux ne pas densifier : une des causes majeures de la pollution et donc des pathologies qui en découlent !

Chaque dagovérien est venu chercher à Ville d'Avray une qualité de vie absente ailleurs liée à son exceptionnel environnement acceptant par ailleurs les contraintes d'une telle situation : cette modification va permettre la défiguration à jamais de notre cité !

- Compte tenu de la configuration particulière de notre petite ville, je ne comprends pas pourquoi cette volonté de densifier l'habitat et d'essayer d'occuper par de nouvelles constructions les espaces libres conçus pour aérer la ville dès le départ. Nous ne sommes pas Issy-les-Moulineaux ou Boulogne. Retrouver ce qui existe déjà me semblerait plus pertinent, sans compter que plus on densifie l'habitat, plus la circulation se densifie. Peu d'axes routiers principaux sur VA, pourquoi les engorger ? A chaque ville ses particularités, pourquoi toujours se conformer à du général ?

- Trop grande densification par rapport à l'espace en particulier celui de la Poste.

- Trop de densification, VA n'est pas Issy ou Boulogne.

- Ce PLU ne doit pas être modifié pour l'adapter aux satisfactions des promoteurs. Ville d'Avray a une configuration routière en croix limitée par la forêt et les constructions déjà existantes. De plus VDA a un fort dénivelé ce qui limite le choix des transports pour le déplacement de nombreuses personnes contraintes d'utiliser une voiture.

Merci de faire respecter l'esthétique historique architecturale et l'âme de ville d'Avray. Faire respecter dans le PLU les Habitants de Ville d'Avray, la faune et la flore. Tout en interdisant la construction d'immeubles en limite d'espaces Verts Protégés, de la forêt ou sur des sources.

Adapter les hauteurs et l'aspect extérieur d'une construction, aux constructions existantes sur les parcelles bordantes directement le terrain de la parcelle concernée

Questions du CE : rappeler si possible à quand remontent les décisions relatives aux principales constructions, existantes ou en cours, contestées et sur la base de quel document d'urbanisme elles ont été prises ; quant aux suggestions nouvelles, expliquer ce qui pourrait relever d'un modificatif au PLU (et, le cas échéant, pourquoi cela n'a pas été retenu) et ce qui nécessiterait une refonte par exemple dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

Justifier le choix de ne pas réhabiliter les constructions existantes pour le projet de centre-ville.

*Le rejet du projet urbain n'est-il pas lié au manque de communication sur le projet de centre-ville ?
Que prévoit-on pour y remédier ?*

D2.3 Environnement

C'est un autre thème majeur.

Un certain nombre d'observations se préoccupent des **risques naturels** résultant de la situation de Ville d'Avray :

- Prise en compte des risques naturels

Une « étude d'incidence » a été jointe à l'Enquête publique de février 2022 :

MAITRISE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX DE CONFORTEMENT DES DEUX BARRAGES DES ETANGS DE COROT A VILLE-D'AVRAY, ETUDE DE L'INCIDENCE DES TRAVAUX DE CONFORTEMENT SUR LA ZONE AVAL (ARTELIA / DECEMBRE 2021 / 842 0533)

Elle se déclare limitée au domaine de la Ronce.

Elle montre cependant qu'à partir d'une occurrence de 50 ans (ce peut être demain !), il y aura un débordement sur la rue de la Ronce qui traversera le groupe scolaire et dévalera dans certaines résidences et rues de Ville d'Avray (voir ligne « débit école » du tableau N°1 & 3.5 pages 25/60)

Cette étude précise par ailleurs que, contrairement à certaines annonces publiques, il sera difficile d'anticiper car « les temps de montée des hydrogrammes sont de l'ordre de 1h10 pour le bassin versant amont et de 20 minutes pour le bassin versant aval. Ces temps sont très courts et admettent un temps de réaction très faible en cas de manœuvres nécessaires au droit des ouvrages » (voir §2.1.3).

Ces débordements seront de hauteur souvent faible mais avec des vitesses pouvant être très élevées les rendant impraticables, même avec un véhicule (extension sur Ville d'Avray de ce qui est dit pour le Domaine de la Ronce au & 4.4.1).

Ces avertissements ne doivent-ils pas conduire à quelques dispositions dans le PLU de Ville d'Avray (et jusqu'à la Seine ?) ?

- Comment ne pas évoquer non plus la densité, la complexité mais aussi la fragilité du réseau hydrographique qui traverse en souterrain Ville d'Avray notamment sous la Place de l'Eglise où sont prévues 2 des 4 parcelles du projet (cf. notamment travaux de consolidation de l'aqueduc récemment à cet emplacement). Quid de l'étude BRGM lancée pour l'inondation des parkings du 17 rue de Sèvres inhabité et dont le chantier est depuis de longs mois stoppé ?

- Le secteur du centre-ville n'est pas seulement soumis à aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Il reçoit toutes les eaux de ruissellement de Ville d'Avray issues de plusieurs bassins versants qui convergent vers la rue de Sèvres. La construction de parkings souterrains a été très difficile à grand renfort de béton.
- On parle d'hydrographie sans en tenir compte, exemple de la rivière Anglaise qui n'a pas été gérée lors de la dernière construction rue de Sèvres et leur parking inondé.

Beaucoup s'intéressent aux espaces naturels et aux impacts climatiques :

- Faire un écoquartier tout gris en rasant une forêt c'est un peu contribuer à augmenter les températures par rayonnement.
- Il est important de comprendre l'impact carbone de ce projet et comment il répond aux enjeux de demain et des dagoveraniens et renforce l'attrait de Ville d'Avray.
- Préserver impérativement les beaux arbres adultes existants (tulipier de Virginie du carrefour de la poste (malheureusement abimé par une tranchée lors des travaux du collège), cèdre de la poste préservé depuis les années 60, grand pin à côté de la poste). Prévoir tout de suite des plantations d'arbres de haute tige et de belles essences pour remplacer à terme le vide qui sera laissé par le hêtre pourpre moribond devant le Colombier ; Préserver les 2 tilleuls adultes du square Maningue. Pourquoi ne pas en faire un vrai « square » ombragé, en sol naturel ? avec bancs et petite fontaine ? Rue de Marnes : dommage que l'extension du collège n'ait pas mieux respecté les arbres existants : 8 arbres adultes (ifs, platanes, gingko, cyprès) qui offraient de l'ombre sur le trottoir ont été abattus, Rue de Marnes côté impair : 20 arbres étaient présents à l'origine, jusqu'aux travaux de voirie et d'assainissement. Seulement 8 ont été « renouvelés ». La désartificialisation des sols doit être amorcée : place CDG, square Maningue en priorité. La place CDG devrait être beaucoup plus arborée. Parking du Trou pouilleux : un rideau d'arbres le long de rue de Versailles serait bienvenu (voitures trop visibles).
- le déclassement d'un espace vert privé en application d'un jugement contredit l'affirmation de préservation des espaces verts.
- Problème climatique. Nous avons la chance d'avoir en centre-ville de magnifiques arbres apportant une relative douceur de température en été. Il est urgent de les conserver. Les brumisateurs n'apportent franchement rien de comparable.
- On nous dit aussi que " la modification devrait permettre le développement d'une identité ville nature " : va-t-on créer des " espaces verts " supplémentaires ? ou au contraire bétonner des terrains de pleine terre existants, ce qui se produira obligatoirement si l'on densifie la ville ?
- Comment préjuger de l'imperméabilisation des sols qui résultera d'une possible densification immobilière à outrance au détriment d'espaces verts de pleine terre ? Comment évaluer les conséquences en matière d'environnement urbain d'une petite ville comme Ville d'Avray ?

Une observation poste sur les perspectives photovoltaïques :

- Le potentiel photovoltaïque est très joli, mais ne tient pas compte de l'orientation des bâtiments, de leur implantation (contre une corniche) ni de leur structure de toit. Lors d'une étude pour la résidence La Prairie il est apparu que les casquettes empêchent l'implantation. D'autre part pour être efficace il faudrait mettre des panneaux orientables.

Toitures végétalisées et auvents

De nombreuses observations se rapportent plus spécifiquement à la nature et à mesure de l'évolution de l'espace naturel. Quelques extraits résumés :

- Il faudrait préserver au maximum le cadre actuel, faire plus de plantations en pleine terre, sans remplacer la surface réservée aux espaces verts par de simples surfaces végétalisées
- Les toits terrasse ne sont pas des espaces verts, à quelque pourcentage qu'on veuille les compter. Ce sont des éléments décoratifs mais pas des réserves de biodiversité ni des puits de CO2. De plus ils posent à terme des problèmes de maintenance qui vont alourdir les frais de fonctionnement des bâtiments publics ou privés.
- L'apport des toitures végétalisées à la fraîcheur paraît plus contestable que celui des grands arbres dont l'auteur demande si le modificatif renforce ou non la présence. De même, aucune précision ne vient étayer la revendication de limitation du phénomène d'albedo, empêchant la réaction éclairée du public. La revendication du développement d'une identité de ville nature semble contradictoire avec l'affirmation que la procédure n'entraîne aucune évolution majeure du paysage urbain et gagnerait à être étayée (m² d'espaces verts visibles créés, solde net d'arbres de haute tige abattus et plantés, mesures éventuelles de compensation prévues en zone urbaine). La prise en compte pour 50% de la superficie des toitures végétalisées réduit les espaces verts au sol, les éloigne vers le ciel et les rend invisibles, avec peu de garanties sur la nature des végétaux permis par 30cm de terre et leur pérennité (arrosage automatique). Ne faudrait-il pas imposer des obligations réelles environnementales (ORE, cf. article L 132,3 CE) ? La seule "préservation d'un espace vert naturel rue de Versailles" n'est pas son développement.
- couper des arbres anciens pour ensuite faire des parkings et au final saupoudrer quelques végétaux dans des sols peu profonds qui vont alors mourir aux premières canicules afin que cela ressemble aux esquisses d'un architecte...cela ne remplacera pas 70ans d'enracinement dans des sols qui plus est sont soumis aux aléas de gonflement et retrait, nécessitant des techniques de mise en œuvre coûteuse et à fort impact environnemental.

Il en est de même pour la végétalisation des toits terrasse. Les critères requis sont inadaptés et le coût de mise en œuvre et d'entretien - très important - a été omis. Il suffit d'observer ce qu'il en est de la plupart des toits-terrasse parisiens (grillés pour la plupart).

- Les toits terrasse ne sont pas des espaces verts, à quelque pourcentage qu'on veuille les compter. Ce sont des éléments décoratifs mais pas des réserves de biodiversité ni des puits de CO2. De plus ils posent à terme des problèmes de maintenance qui vont alourdir les frais de fonctionnement des bâtiments publics ou privés.
- La notion de pleine terre ne doit être en aucun cas transformée par de la terre sur du béton car ce n'est plus de la pleine terre. Les sols bétonnés deviennent artificiels c'est l'imperméabilisation des sols. Quant aux toitures terrasses recouvertes de terre pour leur donner la notion ou l'appellation de pleine c'est une aberration car cela incombe de l'entretien et des fuites à court terme et donc entraîneraient des charges énormes de copropriété. Ces toits « végétalisés » finiront forcément en affreuses dalles de béton.
- Dire que la végétation pleine terre se fait dans des bacs ou dans 30cm de terre sur un toit en béton c'est de la sottise. Il reste quelques arbres au centre qui résistent aux assauts des promoteurs vous allez certainement continuer dans votre vision écologique de la ville n'est ce pas?

- De plus les auvents eux aussi ne doivent pas être comptabilisés pour l'emprise au sol car ils imperméabilisent les sols.

- L'urbanisme de Ville d'Avray doit être beaucoup plus clair sur les règles de base. Modifier les règles d'urbanisme comme ci-dessous :

EMPRISE au SOL = 30 % maximum sur tout le territoire

ESPACES VERTS = 40 % minimum sur tout le territoire

TERRASSES PLANTEES : non comptabilisées dans les Espaces verts

PARKINGS de surface en dur ou en Evergreen : non comptabilisés en espaces verts

PLEINE TERRE = 20 % minimum sur tout le territoire

ALIGNEMENT des nouvelles constructions : minimum 4 m de la voirie pour permettre la plantation d'arbres en pleine terre en façade.

- Je ne suis pas favorable à la prise en compte des toitures végétalisées pour modifier à la baisse le calcul de l'emprise réelle au sol.

Les pourcentages d'emprise au sol ont pour objet de contraindre le volume des constructions, et c'est évidemment une bonne chose.

Cela créerait un précédent très préjudiciable : certaines zones prévoient déjà une emprise au sol de 70% (zone UBa notamment, secteur rivière anglaise), alors que des caractéristiques environnementales incontestables justifient au contraire une réduction drastique du pourcentage d'emprise au sol sur cette zone qui n'est pas envisagée dans cette modification n°2 du PLU. Elle devrait pourtant l'être à l'identique de la zone UDd (25% d'emprise au sol) qui ne présente aucune caractéristique environnementale particulière ("UDd : les quartiers où dominent les grands terrains, largement plantés et arborés", mais c'était aussi le cas des terrains sur lesquels des immeubles ont été récemment construits).

- Végétaliser les toitures n'apportera pas la fraîcheur supposée et n'apportera rien au piéton non plus puisqu'il ne les verra pas. C'est donc un joli détail qui n'améliorera en rien la vie des habitants de Ville d'Avray. Comptabiliser ces terrasses comme des espaces verts est un leurre.

- Faire passer les espaces sous auvent comme des espaces de pleine terre, puisqu'ils sont appelés à ne pas compter dans l'emprise construite, est trompeur puisqu'il n'y poussera rien.

Questions du CE : justifier les choix retenus au regard des observations formulées.

D.2.4 OAP n°3 (Centre-ville)

Cette OAP suscite elle aussi de nombreuses interventions. Les plus fournies proviennent de trois associations : DAGOVERANA, ADDIVA et GVDA (par ordre d'apparition au registre électronique) dont les observations contiennent à elles trois une grande partie des commentaires, critiques et suggestions que l'on retrouve dans les autres observations. Pour cette raison, les éléments issus de ces associations et relatifs à ce thème sont présentés ici en premier lieu (certains d'entre eux sont déjà apparus dans les thématiques générales déjà traitées)

– L'association **DAGOVERANA** regrette le manque d'illustrations visuelles permettant d'apprécier l'impact des nouvelles dispositions, par exemple en ce qui concerne la mise en valeur des espaces publics ou celle de la place Charles de Gaulle, ou encore les impacts des projets sites n°1 et 2 sur la villa Malglaive ou la maison Pradier.

De même, la règle spécifique autorisant un alignement partiel sur l'emprise public en respectant un alignement minimum pour les rez-de-chaussée est jugée incompréhensible faute d'illustrations. Par ailleurs, la précision rédactionnelle de cette règle laisse supposer l'existence d'un projet suffisamment abouti pour être présenté au public. Ce projet respecte-t-il la Charte Architecturale et Paysagère comme la ville s'est engagée à le faire dans plusieurs documents y compris ceux du PLU ? La strate entre l'espace public et le bâti sera-t-elle sérieusement arborée ?

– DAGOVERANA juge les termes trompeurs quant à l'imperméabilisation des sols. Comment une réduction est-elle compatible avec un accroissement de l'emprise au sol ? L'avis du département constate que le modificatif permet d'augmenter l'emprise au sol sur la parcelle n°4, apprécie la prise en compte des terrasses végétalisées en l'absence de surface de pleine terre. La modification n'évoque heureusement en rien un équivalent pleine terre pour ces toitures végétalisées contrairement à ce que laisse entendre cet avis.

L'association doute de l'effet de la réduction des places de parking sur la réduction de l'emprise au sol, faute de précisions et compte tenu d'exemples de constructions récentes. Par ailleurs, elle conteste la soustraction des auvents dans le calcul de l'emprise au sol car ces auvents empêchent l'eau de pluie de parvenir au sol et si, de surcroît, leur sol est pourvu de dalles alvéolées, il est prévu de les prendre en compte à 70% comme espaces verts, contre une estimation de 20% selon des études indépendantes [non référencées]. Or l'emprise au sol est déjà minorée du fait de la disposition antérieure (et non contestée) concernant les balcons en saillie.

DAGOVERANA souhaiterait voir indiquées les surfaces imperméabilisées avant et après projet ainsi que le solde net pour le centre-ville. Elle demande si l'appréciation « amélioration du cadre de vie sans remettre en cause l'imperméabilisation des sols » prend en compte l'imperméabilisation cumulée des projets récents (rue de la Ronce, rue de Versailles, avenue Thierry, rue de Marnes, rue Grange-Fontenelle, etc.).

– Les objectifs de réduction des gaz à effet de serre sont jugés irréalistes car la réduction des places de stationnement ne suffit pas à promouvoir l'usage des transports en commun. La topographie de la commune s'y prête mal et l'offre de transports est jugée inadaptée aux déplacements pour travailler dans une autre commune. Le projet de centre-ville se traduirait donc plutôt par des difficultés de circulation accrues sur le goulot d'étranglement rue de Sèvres. Une étude d'impact du projet cumulé avec les autres projets récents serait souhaitable à cet égard.

Le projet implique également une forte émission de gaz à effet de serre durant la construction qui engendre selon le maire de Versailles 60 à 90% des gaz à effets de serre émis sur 50 ans par un bâtiment.

– Les nuisances sonores sont également minorées par la mention « le secteur du centre-ville est légèrement impacté par les nuisances sonores. La rue de Sèvres est déjà classée en catégorie 3 (voies bruyantes) et on procède déjà au remplacement des fenêtres au 41/45 rue de Sèvres du fait d'un bruit de circulation insupportable.

Il est indiqué que plusieurs modifications du PLU réduiront les nuisances sonores en incitant à limiter l'usage de la voiture, ce qui est jugé optimiste car construire des logements devrait amener davantage de voitures même avec un taux de parking réduit et les immeubles sans recul et sans écran végétal face à la voirie seront davantage soumis à la réverbération, tout ceci sans parler des nuisances sonores dues aux travaux.

– Les réponses aux risques identifiés sont jugées peu convaincantes.

Ainsi le secteur du centre-ville est indiqué comme situé en partie sur un secteur d'alea fort justifiant le recours à des « techniques adaptées » sans aucune précision quant à ces techniques. Or les derniers projets sur le même secteur, bénéficiant probablement des techniques les plus récentes, ont provoqué des dégâts significatifs sur une maison remarquable et la pollution de la « rivière anglaise », justifiant le lancement d'une étude sur le parcours des eaux souterraines dont les conclusions n'ont pas été rendues publiques.

Le citoyen peut difficilement se prononcer sur le projet centre-ville dans l'ignorance du cheminement des eaux et des techniques envisagées pour les constructions.

L'association souhaite une réunion publique sur l'avancement du projet de centre-ville avant de relancer une enquête sur des bases plus objectives.

- **L'association ADDIVA** formule également de nombreuses observations sur l'OAP du centre-ville.

- **SITE N°1** : 12 rue de Sèvres

On constate que le site désigné 1 est très large, il comprend l'église, la place Charles de Gaulle, les équipements culturels et sportifs de la ville et totalise plus de 23 000 m². Cette immense surface est classée sans aucune précaution en zone UA et UE. Aucun principe de conservation des surfaces non construites (place de l'Église, place Charles de Gaulle) n'est imposé et bien pire, l'espace libre ne comporte aucune règle d'emprise au sol maximale, sauf au-delà des 20 m et dans une proportion beaucoup trop élevée (50%), selon les règles de la Zone UA. Il est indispensable de figer l'occupation au sol actuelle des bâtiments du site n°1. De plus le pourcentage d'espaces verts à 20 % est très faible, et des assimilés peuvent à tort être classés en espaces verts. Il n'y a aucune règle de pleine terre.

Demande n° 1 : Créer un espace SPR sur le site (SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE) afin d'assurer la conservation esthétique et ne pas augmenter les constructions sur cette emprise. A cette occasion déclasser réglementairement de la zone UA en Zone NA ou servitude de non-aedificandi sur les espaces non construits. La place Charles de Gaulle est recouverte par un parking qui interrompt le mail piétonnier dont le parcours débute au bord des étangs.

Demande n° 2 : Prolonger le mail piétonnier depuis le site du manège jusqu'à la rue de Saint Cloud, c'est-à-dire permettre aux piétons de traverser sans risque la place Charles de Gaulle en diagonale ainsi que la place de l'Église. Le document graphique traduisant le site n°1 est différent de la surface exprimée dans la description écrite.

Demande n° 3 : Corriger la pièce écrite et ne prendre en compte pour les projets de l'OAP que la surface identifiée graphiquement rue de Sèvres.

- **SITE n°2** : 9 rue de Versailles.

Ce site possède 2 équipements majeurs : une école et une crèche, dans un parc arboré de grande qualité donnant sur le mail. Il est particulièrement choquant d'envisager la démolition de ces bâtiments qui devraient être rénovés et continuer de servir pour leur utilité. Un projet tel qu'il est envisagé va entraîner l'abattage de tous les arbres présents sur le terrain, et une excavation de parking. Aucune solution de relogement préalable de la crèche n'est proposée.

Demande n°4 : Tout projet de construction entraînant la démolition de la crèche PRADIER doit prévoir le relogement préalable de la crèche pour la même surface d'accueil et d'espaces verts. La démolition du site actuel ne peut intervenir qu'à l'issue de l'achèvement de l'immeuble comprenant son remplacement, aucune solution temporaire de relogement n'est acceptable.

Demande n°5 : L'abattage des grands arbres de la parcelle concernée doit donner lieu à la plantation du même nombre minimum d'arbres de haute tige dans les espaces verts du projet en supplément des obligations réglementaires en termes de plantations.

- SITE n°3 : angle rue de Sèvres/rue de Saint Cloud.

Ce petit site était au début du 20ème siècle un ravissant square, orienté plein sud, qui permettait aux habitants de s'y reposer entre la place de l'Eglise et la rue commerçante « rue de Saint-Cloud ». Le petit nombre de places de parkings payantes dévaste le décor, empêche la liaison piétonne entre les 2 quartiers, le sol est imperméabilisé et le lieu est très sale, accidenté. La présence en sous-sol de l'aqueduc rend encore plus absurde un projet de construction. Ce site doit retrouver son rôle de liaison pour les passants, entre les 2 centres de la ville.

Demande n°6 : Transformer le site en espace paysagé concrétisant un mail piétonnier en continuité de celui qui s'arrête sur la place Charles de Gaulle vers la rue de Saint-Cloud, et en incluant au minimum l'entrée de la mairie. Seule une terrasse de restaurant ou de café peut être autorisée sans entamer l'espace de passage.

- SITE n°4 : Angle rue de Marnes/rue de Versailles.

Ce site est particulièrement touché par la volonté de densification et la proposition de modification va permettre une emprise du terrain à 100%, totalement déplafonné, ce qui n'est pas acceptable, et un déplafonnement également de la comptabilisation des espaces assimilées à des terrasses à 50% avec seulement 30 cm de terre végétale, ce qui n'est pas acceptable. On ne peut pas dans le cadre d'une modification de PLU détourner le règlement de la Zone, même si c'est en OAP. En outre, aucune nouvelle sente piétonne n'est prévue alors qui devrait être prolongé au moins jusqu'à la mairie. Les trottoirs doivent être élargis.

Demande n°7 : Assurer un élargissement des trottoirs en recul de l'alignement pour maintenir la circulation piétonne existante. Conserver l'arbre remarquable (cèdre) situé au milieu du bâtiment existant. Limiter une emprise de 50 % maximum sur les 2 parcelles du site et en totalité en pleine terre. Ne pas comptabiliser en espaces verts les terrasses de la construction, fussent-elles végétalisées.

En conclusion, ces remarques sur l'OAP du centre-ville révèlent, contrairement aux intentions affichées une volonté de modifier Ville d'Avray en profondeur et de céder à la pression urbaine alentour alors qu'il est question de conserver son caractère, son authenticité et ses espaces verts.

Demande n°8 : L'urbanisme de Ville d'Avray doit être beaucoup plus clair sur les règles de base. Modifier les règles d'urbanisme comme ci-dessous :

- EMPRISE au SOL = 30 % maximum sur tout le territoire
- ESPACES VERTS = 40 % minimum sur tout le territoire
- TERRASSES PLANTEES : non comptabilisées dans les Espaces verts
- PARKINGS de surface en dur ou en Evergreen : non comptabilisés en espaces verts
- PLEINE TERRE = 20 % minimum sur tout le territoire

- ALIGNEMENT des nouvelles constructions : minimum 4 m de la voirie pour permettre la plantation d'arbres en pleine terre en façade.

L'association GVDA formule également de nombreuses observations :

- Le cœur de la modification n°2 se concentre sur les OAP (orientations aménagements et programmation) et concerne principalement les sites stratégiques 1 (parking Malglaive), 2 (Pradier), 3 (Square Maningue) et 4 (La Poste) afin de faciliter la conduite d'une refonte du centre-ville, à l'instar du projet Cœur de Ville mis de côté par la majorité en octobre 2021. Les évolutions du PLU évoquées dans la documentation à disposition se traduiraient, selon l'avis des auteurs, par une légère amélioration de la situation urbanistique et écologique du centre-ville.

En réalité, les avantages évoqués découlent notamment :

- D'une réduction de la place de la voiture dans l'espace public résultant du rehaussement du seuil entraînant la création de places de stationnement supplémentaire. Les places sont réduites, pas le nombre de voitures du fait de l'enclavement de Ville d'Avray donc le problème demeure ;
- D'une végétalisation des toits terrasses. Ainsi, il est indiqué que : "Pour le site n°4 identifié par l'OAP centre-ville [site de la Poste], les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts. Pour être comptabilisés, les espaces verts sur dalle ou toiture doivent avoir une épaisseur minimale de terre végétale de 30 cm pour la plantation de végétaux."). Inutile d'argumenter davantage tant l'équation est vide de sens. L'amélioration apparaît donc artificielle et les externalités négatives mineures s'accumulent. Premièrement, le projet est situé en partie sur un secteur d'aléa fort retraits en ce qui concerne le gonflement des argiles (en résulte l'obligation d'employer des techniques de construction adaptées, donc coûteuses). Deuxièmement, l'augmentation de la constructibilité sur les parcelles concernées (5% d'augmentation alors que la tendance va à la non-artificialisation des sols, notamment en centre-ville). Troisièmement, la modification vient faciliter le développement urbain et aura donc pour conséquence d'augmenter les besoins en eau potable et en assainissement liés à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers).

Nul besoin de lire entre les lignes : le projet Cœur de Ville fait son grand retour afin "d'assurer le développement de la population de la commune". L'argumentaire consistant à énoncer que la modification devrait permettre le développement d'une identité de "Ville nature" n'opère qu'auprès de ceux qui veulent y croire. Pour rappel, en pièce-jointe "Cœur de Ville", le projet envisagé n'allait pas dans le sens d'une absence de remise en cause de la qualité des paysages comme cela est indiqué dans la documentation du PLU modification n°2. En parallèle, nous devons garder à l'esprit que les schémas de secteurs mis à disposition n'intègrent pas les modifications relatives au Collège de la Fontaine du Roy (Voir PJ, schéma de secteur - collège) et ne reflète pas la densification déjà opérée sur cette parcelle (Voir PJ, Collège de VDA 1 et 2). En l'état, la modification du PLU n°2 n'est pas souhaitable dans la mesure où elle vient densifier un centre-ville déjà considérablement alourdi par les travaux effectués sur la parcelle du Collège de la Fontaine du Roy. De plus, un nouvel accroissement de la population de la commune viendrait s'ajouter à l'accroissement constaté entre 2008 et 2018 de 1,7% et à l'accroissement résultant mathématiquement de la demi-douzaine de projets immobiliers finalisés ou en cours de finalisation sur Ville d'Avray. En prenant une moyenne basse, l'augmentation serait donc de 4% depuis 2008 alors que les infrastructures sportives, les

solutions de stationnement et les voies de circulation n'ont pas évolué et que la mobilité douce ne peut venir remplacer le transport par voiture.

Questions du CE : répondre point par point (quitte à renvoyer aux réponses formulées précédemment aux questions sur les thématiques générales) aux observations très détaillées de ces associations, en s'attachant à leur applicabilité au modificatif n°2.

Les autres observations sur ce thème rejoignent, comme mentionné précédemment, pour beaucoup celles des associations, et certaines d'entre elles s'y réfèrent expressément, par exemple :

- nous reprenons certaines demandes émises par l'association ADDIVA le 27 septembre (

Site 1: demandes 1 et 3 d'Addiva

Site 2: il faut garder les bâtiments existants de la crèche et de l'école en les adaptant, et non les démolir. Sauver aussi les grands arbres.

Demande 5 d'Addiva

Site 4: voir la demande 7 d'Addiva

Beaucoup d'observations s'opposent au projet de centre-ville qui est considéré comme dégradant l'environnement naturel ou visuel, ainsi :

- Après lecture, opposé aux projets sur parcelles Pradier, Maningue et Malglaive sans fondement économique, qui dénaturent l'environnement visuel. Seul le projet de La Poste contribue au développement harmonieux de Ville d'Avray.

- Cœur de ville horrible, imposant, densité d'immeubles qui seront sources d'intensité de circulation. Il y aura plus de bouchons, moins de places pour se garer. Des arbres anciens en moins pour recevoir toutes ces nouvelles populations ne va pas arranger les choses avec ses projets. Ecoles pas assez grandes, relais assistantes maternelles (Petit Dôme) non prévu dans les projets.

- La densification du centre-ville avec plus de circulation, + nécessite de parking, + de problématique pour les écoles et SURTOUT un changement de la nature même de notre "village" près de Paris est inutile, et pas souhaité. Dans un autre registre, les interventions sur les fameux Etangs de Ville d'Avray démontre qu'on (les "experts, etc.) ne sait pas comment et pourquoi, avant que ce soit trop tard. Les sols autour du centre-ville sont fragiles. Ne touchez donc pas...vous ne saviez pas remettre les étangs en état ! En plus le trop grand nombre de bâtiments sur la Ronce devrait suffire pour "vouloir grandir" Ville d'Avray, sans toucher au caractère de la ville. Dernièrement, la circulation centre-ville est déjà très dense.

- Raser la poste pour rebâtir, coincer un immeuble à l'angle du rond-point central, tout ça serait un désastre de ciment amenant à couper des arbres anciens pour ensuite faire des parkings et au final saupoudrer quelques végétaux dans des sols peu profonds qui vont alors mourir aux premières canicules afin que cela ressemble aux esquisses d'un architecte...cela ne remplacera pas 70 ans d'enracinement dans des sols qui plus est sont soumis aux aléas de gonflement et retrait, nécessitant des techniques de mise en œuvre coûteuse et à fort impact environnemental. Les projets du centre sont titanesques et il y en a plus qu'assez de tout transformer pour au final perdre l'authenticité de Ville d'Avray et la faire ressembler au Grand Paris

- rêve d'une harmonie en termes d'architecture, de façade, d'urbanisme. Il faut svp mettre en place une charte. Regardez les quartiers haussmanniens de Paris défigurés car à côté se trouvent des bâtiments de glaces des années 70 ou 80 qui ont mal vieilli.

Il n'est plus possible de continuer à n'avoir aucune homogénéité entre les constructions rue de Sèvres c'est horrible, la rue de marnes se fond bien avec la nature, rue de Versailles bien réussi, mais aucune homogénéité : du blanc, du beige, du marron... dommage

On ne peut laisser chaque architecte faire sa création sans se soucier de ce qui a été fait par le voisin sinon on défigure la ville notre patrimoine

Les projets de modernisation je les trouve intéressants pour le centre-ville et nécessaires car les bâtiments sont vétustes. Par contre gardez de la verdure

- Modifier l'aspect du centre avec uniquement des bâtiments ultra modernes de verre et de pierres ne fera que dénaturer ce qui reste d'un aspect un peu villageois.

- « Opposé aux projets actuels dans la modification n°2 du PLU en ce qui concerne les sites La Poste, Square Meringue [NdCE Maningue ?], Premier [NdCE : Pradier ?], ».

- .../...Je m'inquiète de l'avenir de notre chère Ville. Si le projet du centre devient comme nos Etangs , ce sera un vrai marécage.../...

- Le carrefour central de Ville d'Avray n'a pas vocation à être densifié. La rénovation du collège a déjà ajouté une masse visuelle.

- La modification du PLU n°2 n'est pas souhaitable dans la mesure où elle vient densifier un centre-ville déjà considérablement alourdi par les travaux effectués sur la parcelle du Collège de la Fontaine du Roy. De plus, un nouvel accroissement de la population de la commune viendrait s'ajouter à l'accroissement résultant mathématiquement de la demi-douzaine de projets immobiliers finalisés ou en cours de finalisation sur Ville d'Avray. Et ce alors que les infrastructures sportives, les solutions de stationnement et les voies de circulation n'ont pas évolué et que la mobilité douce ne peut venir remplacer le transport par voiture.

- Il y a un an, la majorité municipale semblait renoncer à son projet de centre-ville, au grand soulagement de TRES NOMBREUX CONCITOYENS. Il semble qu'aujourd'hui on se prépare à resservir le même projet .La population de Ville d'Avray est hostile à la densification qui est soutenue ici.

Ville d'Avray dispose d'une petite surface susceptible d'être bâtie, il faut tenir compte de cette réalité.

Demander à des citoyens de lire 400 pages pour répondre à une consultation, est-ce un procédé démocratique ??? Il y a déjà une inégalité foncière entre ceux qui ont le temps de le faire et la masse des autres !

Etant donné les rues souvent très pentues, la réduction des places de parking va handicaper les personnes âgées dans leurs courses, le commerce local va s'en ressentir.

Enfin retrouvons l'esprit d'Economie, à un moment où la France est déjà si endettée, ne démolissons pas ce qui est bien construit, je parle de la crèche Pradier et de l'école Chantecler.

Certaines observations sont plus précises :

- Si le square Maningue est construit et la poste remplacée par n'importe quel bâtiment plus imposant, la physionomie sera complètement modifiée et le centre de Ville d'Avray "étouffé". Donc NON pour la disposition 6 de l'article UA6.

- Je m'oppose à toutes transformations du centre-ville excepté la rénovation de la poste, pour y installer une maison médicalisée, en respectant l'environnement de ce secteur, notre ville ayant déjà été suffisamment défigurée ces derniers temps, sans aucun respect du patrimoine de Ville d'Avray.

- [En se référant à l'exposé des motifs des changements apportés par la modification N°2] :

Site n° 1 Les 23688m² ne correspondent pas au schéma.

Poursuivre le mail piétonnier depuis le site du manège jusqu'à la rue de St Cloud, afin que les piétons puissent traverser en toute tranquillité le parking de la place de l'église.

Site n° 2 : Pourquoi envisager de démolir une école, alors que la construction de logements nécessitera sans doute l'ouverture de classes et peut-être la réouverture d'une école ?

Où transférer la crèche pendant les travaux ?

Y prévoir soit de ne pas abattre les arbres de haute tige, soit à en planter au moins autant en pleine terre et sur une surface assez grande.

Site n°4: Où ira la Poste pendant les travaux?

Modification de l'article 12

Page 12 : En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, le bénéficiaire ne doit pas être tenu quitte de ses obligations en obtenant la concession ou l'acquisition de places existantes. Il doit absolument construire des aires de stationnement, afin de ne pas diminuer les aires de stationnement déjà existantes pour les habitants.

Page 14 : Résidences universitaires: Ne pas faire passer le nombre de place de stationnement de 1 place par logement à 1 place pour 4 logements, mais 1 place pour 2 logements. Idem si le logement est à moins de 500m d'une gare ou station de transport public en site propre.

Page 14 : Pourquoi traiter différemment les logements sociaux des autres logements pour le nombre de place de stationnement ! Il est parfois nécessaire d'avoir un véhicule pour aller travailler.

Page 15 : Pour moins de 1000m² de surface de vente, il faudrait exiger des aires de stationnement.

Page 28 : Pour le site n°4, l'emprise au sol n'est pas réglementée ! Les bénéficiaires peuvent faire n'importe quoi ! Ou presque !

Page 29 : Pour le site n°4, ne pas compter les toitures terrasses végétalisées pour 50% au titre d'espace verts.

- angle rue de Sèvres /rue de Saint Cloud : Transformer le site en espace paysagé concrétisant un mail piétonnier en continuité de celui qui s'arrête sur la place Charles de Gaulle vers la rue de Saint-Cloud, et en incluant au minimum l'entrée de la mairie. Seule une terrasse de restaurant ou café peut être autorisée sans entamer l'espace de passage.

- Le cœur de la modification n°2 se concentre sur les OAP (orientations aménagements et programmation) et concerne principalement les sites stratégiques 1 (parking Malglaive), 2 (Pradier), 3 (Square Maningue) et 4 (La Poste) afin de faciliter la conduite d'une refonte du centre-ville, à l'instar du projet Cœur de Ville mis de côté par la Mairie en octobre 2021.

Les évolutions du PLU évoquées dans la documentation se traduiraient, selon l'avis des auteurs, par une légère amélioration de la situation urbanistique et écologique du centre-ville. En réalité, les avantages évoqués découlent notamment :

. D'une réduction de la place de la voiture dans l'espace public résultant du rehaussement du seuil entraînant la création de places de stationnement supplémentaire. Les places sont réduites, pas le nombre de voitures du fait de l'enclavement de Ville d'Avray donc le problème demeure ;

. D'une végétalisation des toits terrasses. Ainsi, il est indiqué que : "Pour le site n°4 identifié par l'OAP centre-ville [site de la Poste], les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts. Pour être comptabilisés, les espaces verts sur dalle ou toiture doivent avoir une épaisseur minimale de terre végétale de 30 cm pour la plantation de végétaux. L'équation est vide de sens.

L'amélioration apparaît artificielle et les externalités négatives mineures s'accumulent.

Premièrement, le projet est situé en partie sur un secteur d'aléa fort retraits en ce qui concerne le gonflement des argiles (en résulte l'obligation d'employer des techniques de construction adaptées, donc coûteuses).

Deuxièmement, l'augmentation de la constructibilité sur les parcelles concernées (5% d'augmentation alors que la tendance va à la non-artificialisation des sols, notamment en centre-ville).

Troisièmement, la modification vient faciliter le développement urbain et aura donc pour conséquence d'augmenter les besoins en eau potable et en assainissement liés à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers).

Je pense que le projet Cœur de Ville fait son grand retour afin "d'assurer le développement de la population de la commune". Le projet envisagé ne va pas dans le sens d'une absence de remise en cause de la qualité des paysages comme cela est indiqué dans la documentation du PLU modification n°2.

Les schémas de secteurs n'intègrent pas les modifications relatives au Collège de la Fontaine du Roy et ne reflètent pas la densification déjà opérée sur cette parcelle.

- la mise en œuvre du projet conduirait à supprimer deux parkings tout en créant d'autres parkings nécessaires aux nouveaux logements, commerces et services.
- le modificatif vise à permettre un nouveau projet de centre-ville concentré sur les sites n°2 et n°4 ciblant les sites de La poste, de la crèche Pradier, de l'espace vert adjacent et du RAM-RAP.
- la rédaction censée s'améliorer est jugée moins lisible (passages confus, utilisation des autres sites non définie, plans peu clairs).
- les toitures végétalisées ne constituent pas de la pleine terre même à 50%.
- la modification d'alignement rue de Sèvres est trop tardive, les canopées de 4 grands arbres collés contre la façade du n°45 ont été coupés et une maison remarquable en partie cachée.

- Ce nouveau PLU ne tient aucun compte des observations sur le projet « Cœur de Ville », qui rejettent la densification excessive du centre-ville, bien au contraire, il formalise les conditions de son grand retour. Nous parlons maintenant de « OAP centre-ville » en langage Urbanisme et de « Ville Nature » et je ne vois pas où est la nature dans ce projet.

1. Une toiture végétalisée ne peut en aucun cas être comparée, ni à 50% ni à moins, à de la pleine terre, en termes de développement durable. Des végétaux, arbustes ou gazon en terrasses, ne remplaceront jamais un arbre supprimé.

2. Je trouve dommageable de continuer à imposer une construction en alignement sur rue en centre-ville. Cela bloque toute possibilité d'élargir un trottoir, ou de créer par exemple une piste cyclable, ce qui va à l'encontre des « déplacements doux » apparemment souhaités dans cette modification de PLU. Cela autorise aussi l'abattage d'arbres en front de parcelles, autrement plus efficaces qu'une toiture végétalisée.

Les opérations immobilières de la rue de Sèvres nous montrent exactement ce que va devenir notre centre-ville.

3. Concernant la nouvelle définition d'une extension : on passe de 30% autorisé en plus du volume existant à 30% de la SDP, ce qui ne change pas grand-chose à l'affaire. Dans les rues adjacentes au centre-ville, il sera toujours plus facile à un promoteur de construire un immeuble qu'à un particulier d'augmenter sa surface habitable, même si la surface de sa parcelle est conséquente.

- Le projet cœur de ville a été désavoué, il réapparaît : très nombreuses démolitions totales, dont la Poste abandonnée aux trois quarts depuis des années et en même temps œuvre architecturale digne de compléter le très riche patrimoine architectural de VdA (une maison Le Corbusier a été rasée déjà, à quoi s'attendre?), aucune réhabilitation des autres bâtiments communaux (après la vente des biens montagne et mer des écoliers), bétonisation des sols, oubli de l'existence de rus souterrains (cf. la rivière anglaise et les inondations de parkings), tripotage des quotients sur les terres végétales, greenwashing insensé, autant de points qui vont à l'encontre des démarches éthiques plébiscitées aujourd'hui.

- les incidences vis-à-vis des monuments historiques et sites classés ou inscrits sont minimisées alors que les 4 sites visés sont à proximité de maisons remarquables figurant au patrimoine bâti réglementé du PLU, de paysages naturels et de grands arbres ainsi que d'un monument historique, l'église Saint Nicolas Saint Marc. La construction d'édifices monumentaux défigurera à jamais le site.

- le secteur du centre-ville n'est pas seulement soumis à aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Il reçoit toutes les eaux de ruissellement de Ville d'Avray issues de plusieurs bassins versants qui convergent vers la rue de Sèvres. La construction de parkings souterrains a été très difficile à grand renfort de béton.

- la construction d'une identité de ville nature est contradictoire avec la densification du centre-ville accroissant promiscuité et encombrements, d'où dépenses inutiles sans plus d'animation.

- la limitation de la consommation d'espace naturel déjà mise en avant dans les PLU précédents n'a pas empêché l'assèchement des étangs et ses impacts sur la faune et la flore ainsi que la construction d'immeubles imposants en bordure immédiate de zones naturelles sensibles. De nouvelles constructions plus hautes que leur environnement ne peuvent qu'augmenter la consommation d'espace.

- La modification n°2 du PLU est présentée comme une évolution a priori mineure qui ne porte pas d'incidences significatives sur l'environnement, si ce ne sont des effets positifs en cherchant à réduire la place de la voiture dans l'espace public et la modification de la réglementation à la marge en recherchant l'amélioration du cadre urbain, architectural et paysager.

Or, en l'état, la modification du PLU n°2 n'est pas souhaitable dans la mesure où elle vient densifier un centre-ville déjà considérablement alourdi par les travaux effectués.

Quant à la création de places de stationnement supplémentaires, les places sont réduites, pas le nombre de voitures du fait de l'enclavement de Ville d'Avray donc le problème demeure.

Sur la végétalisation des toits terrasses qui peuvent être comptés à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts, c'est une ineptie de la considérer comme une amélioration du cadre paysager de Ville d'Avray.

Il semblerait par conséquent que le projet Cœur de Ville écarté il y a un an est de retour, ainsi on s'éloigne du développement d'une identité de "Ville nature", le projet envisagé n'allant pas dans le sens d'une absence de remise en cause de la qualité des paysages comme cela est indiqué dans la documentation du PLU modification n°2.

- Modifier l'aspect du centre avec uniquement des bâtiments ultra modernes de verre et de pierres ne fera que dénaturer ce qui reste d'un aspect un peu villageois.

Questions du CE : répondre aux points non encore abordés par les observations des associations.

Site n°4 « La Poste »

- La poste a la moitié de son bâtiment inoccupé alors pourquoi ne pas simplement la rénover et l'occuper ?

- Un simple rafraichissement de la poste serait une bonne chose, certainement moins couteuse pour la commune et pour l'écologie à laquelle la municipalité semble tellement tenir. Tout simplement opposé au changement de plu

- Ne surhaussez pas la poste, n'y ajoutez ni toit, ni étage et ni panneaux solaires ou sinon on va vous faire une Zone A Défendre/ZAD dans le petit jardin d'à côté. On va ramener des tentes, nos chiens et tout le bazar. Vous allez faire la une des journaux pendant longtemps ! Nous défendons notre territoire et notre tranquillité et qualité de vie dans la ville !

- L'emblématique de la poste et son îlot de verdure, sont donc voués à être rasés, pour laisser place à un complexe médical dont la viabilité économique ne sera possible que par la construction de logements ?

- .../...la Poste abandonnée aux trois quarts depuis des années et en même temps œuvre architecturale digne de compléter le très riche patrimoine architectural de VdA.../...

- Un projet pour la Poste légère, sans abandonner les services de la Poste sera éventuellement souhaitable, mais pas en hauteur, car problématique pour la Résidence du Parc de Saint Cloud. (et illégal ?) Sauvons donc le caractère de notre village

- Seul le projet de La Poste contribue au développement harmonieux de Ville d'Avray.

- Pour les studios du bâtiment 9A de la résidence de Saint Cloud, qui ont une vue sur le square avoisinant la Poste, vis-à-vis de l'Entracte, le parking souterrain prévu risque de compromettre tout apport de lumière.

Prendre en compte également la zone située à côté du distributeur de billets de la Poste et de la boîte aux lettres, endroit de squat souvent sale et plein d'ordures. Il faudrait repenser l'endroit, le munir de poubelles ou mieux, de caméras. Enlever la portion en ciment qui fait figure de "toit" pourrait aussi écarter les squatteurs.

- Habitant 1 rue de Marnes, résidence de Saint-Cloud, s'exprime sur la transformation de la Poste et souhaite que l'implantation du bâtiment actuel ne soit pas modifiée :

- dans la hauteur du bâtiment,

- dans sa distance par rapport à l'existant.

Et que les arbres ne soient aucunement impactés.

Questions du CE : comme déjà demandé plus haut, justifier le choix de réaménagement du site plutôt que de réutilisation du bâtiment existant (renvoyer à la réponse précédente quitte à la préciser). Expliciter par des schémas ce que le modificatif n°2 prévoit de permettre en termes de hauteurs et d'implantation.

D.2.5 Zonage, zones naturelles protégées et schémas de secteurs

- L'association des Riverains du Parc de Lesser formule un ensemble de propositions référencées par rapport au rapport de présentation du PLU tel que proposé dans le modificatif et relatives à ce parc et aux propriétés avoisinantes. Elles sont présentées ci-après ainsi qu'au paragraphe « observations issues d'associations ».

1ère partie – Structuration du territoire

3- Organisation et formes urbaines (p. 21-42)

Il nous semble qu'il existe une continuité naturelle, urbanistique et cohérente entre le coteau Sud du quartier Brancas (Sèvres) et les zones UDa, UDc, UDD et UDe du PLU de Ville d'Avray qui ne ressort pas de la description des formes urbaines établie dans le document. Il serait judicieux d'étudier comment inscrire cette continuité et cette forte identité architecturale et d'espaces verts non densifiés dans un cadre plus protecteur voire de considérer un classement des coteaux Sud du Parc de Saint Cloud comme élément remarquable de l'histoire urbaine des Hauts-de-Seine.

5ème partie – Etat initial de l'environnement

2- La biodiversité (p. 109-119)

L'effort de description de la biodiversité de la commune fait l'impasse sur le Parc de Lesser qui n'est pas explicitement cité comme un Espace Vert à Protéger (EVP) dans cette section du PLU.

Il nous semble important de remédier à cette lacune en présentant le cadre exceptionnel que constitue cet espace de biodiversité en milieu urbain et de le considérer explicitement comme un espace naturel à protéger de l'artificialisation et de la promotion immobilière. En effet, étant donné la présence d'arbres à hautes tiges, d'un milieu humide où nichent oiseaux et se développent des batraciens, ce parc constitue un élément unique de biodiversité ouvert à tous les habitants de la commune.

A ce titre, il serait judicieux de porter en annexe du PLU l'étude conduite par la section des Hauts de Seine de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) qui démontre la diversité des espèces nicheuses et le cadre naturel exceptionnel qui permet leur conservation et leur développement. Il faudrait ainsi rappeler que le héron cendré (protégé par plusieurs conventions internationales et un arrêté ministériel datant du 29 octobre 2009) vient régulièrement nicher dans le Parc et se nourrir dans la rivière anglaise. Il conviendrait ainsi de rappeler dans le PLU le classement du Parc de Lesser comme refuge LPO.

6ème partie – Explications des choix retenus, justification du zonage et des règles d'urbanisme et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

3- Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables (p. 143 et suiv.)

Nous estimons que du fait de la nature homogène des parcelles (taille moyenne 1.000 m²), de la contiguïté de celles-ci avec le Parc de Lesser et de la haute qualité architecturale des constructions présentes (dont plusieurs ont été dessinées par des architectes de renommée internationale), cette zone lotie sur l'ancienne propriété de Lesser devrait bénéficier d'une protection et d'une dénomination particulière au sein du plan de zonage.

A cet effet, nous proposons d'intégrer au PLU le cahier des charges établi à la création du lotissement et respectueux de la volonté des légataires du Parc de Lesser à la commune. L'ensemble des membres de l'association y est favorable, d'autant plus qu'il figure dans leur acte de vente.

Enfin, une raison supplémentaire d'étudier cette option réside dans le caractère de zone humide du Parc de Lesser, qui par la présence de la rivière anglaise, fragiliserait tout projet de construction à l'emprise trop importante, créant infiltrations et déplacement de masses d'eau souterraines. Risques dont des études récemment diligentées ont montré le caractère réel.

4- Justifications de l'insertion de dispositions particulières (p. 173-174)

Espaces Verts à protéger

Nous notons avec satisfaction que le Parc de Lesser a été identifié dans le plan de zonage par une trame particulière, en superposition du zonage. Leur protection au titre de l'article L.123-1-5, 7° désormais codifié (en partie) à l'art. L. 151-23 permet certes de garantir le maintien de cette poche de verdure en milieu urbain mais nous émettons le souhait de porter cette notion de protection spécifique du Parc de Lesser dans la description de la zone UD (page 150).

A la lecture des différents documents, il n'est pas aisé de déterminer si les fonds de parcelles attenantes au Parc de Lesser demeurent grevés d'une servitude non aedificandi. Nous préconisons de le spécifier.

Arbres remarquables

Nous proposons qu'il soit établi un recensement exhaustif des arbres remarquables du Parc de Lesser ainsi que des parcelles attenantes car de nombreuses essences de cèdre, d'épicéa, de hêtres y sont représentées et constituent un ensemble cohérent donnant à la zone UDC le caractère de pleine nature en ville. Le recensement et l'inscription des arbres remarquables des ensembles collectifs semblent en effet avoir eu la préséance.

- M. Cyr, propriétaire parcelle AD 386, demande déclassement en zone naturelle protégée par analogie avec la parcelle AD 250, estimant réunir les mêmes critères, selon jurisprudence jugement TA sur parcelle AD250 (pièces à l'appui : extrait plan cadastral, jugement du TA dont il revendique la jurisprudence). Il fait valoir la présence seulement de jeunes arbres dégradés sans aucun arbre remarquable, souligne que le terrain ne s'inscrit dans aucune perspective visuelle arborée (coupure due à une zone d'habitat collectif), considère qu'il ne constitue ni un cœur d'îlot ni une niche écologique et resterait astreint au maintien de 60% de pleine terre.

- selon deux observations, les schémas de secteurs mis à disposition n'intègrent pas les modifications relatives au Collège de la Fontaine du Roy (Voir PJ, schéma de secteur - collège) et ne reflète pas la densification déjà opérée sur cette parcelle (Voir PJ, Collège de VDA 1 et 2).

Question du CE : commentaire sur ces observations ?

D.2.6 Observations hors champ de l'enquête

- L'habitant du 189, rue des Renouillers souhaite savoir si la mairie a des projets concernant cette parcelle et les parcelles adjacente, le n°183 de cette rue ayant été préempté par la mairie et le n° 191 étant en cours de vente.

- Pour les studios du bâtiment 9A de la résidence de Saint Cloud / Il faudrait penser aussi à une isolation thermique et au ravalement de façade obligatoire tous les 10 ans mais non effectué depuis la construction (1965).

- il faut noter le bruit incessant jour et nuit de la VMC des nouveaux immeubles au 41/45 rue de Sèvres

Ce bruit un peu plus fort chaque jour et chaque nuit ne permet plus aux voisins immédiats et lointains (av Balzac) de manger dehors ou dormir la fenêtre ouverte !

Le promoteur a promis de faire quelques choses... Cela donne une idée de la qualité des constructions

- Habitant Ville d'Avray depuis 73 ans, fait les observations suivantes .../..

4/ satisfaction et remerciement aux personnes qui s'occupent des massifs fleuris

5/les trottoirs de la rue de St Cloud sont une catastrophe, nombreuses chutes de personnes heureusement sans gravité.

Le commissaire enquêteur
Gérard Bonnevie



ANNEXE

OBSERVATIONS ISSUES D'ASSOCIATIONS

Observations de l'association DAGOVERANA

L'association DAGOVERANA s'exprime dans une observation fleuve de dix-sept pages, en s'appuyant principalement sur la note de présentation du projet et de façon secondaire sur l'exposé des motifs. Les éléments principaux sont les suivants :

1 - Elle met en cause tout d'abord la légalité de l'enquête, constatant que les modificatifs n°1 et n°2 sont liés au projet [de densification urbaine] et que ce projet mis en cause dans sa première version est aujourd'hui inconnu des habitants, qui peuvent difficilement s'exprimer sur un texte abstrait dont la portée pratique envisagée leur échappe. L'association juge prioritaire d'exposer aux citoyens l'avancement du projet, conformément aux engagements du conseil de l'Europe en matière de transparence.

2 - L'association estime ensuite que l'objet principal du modificatif n'est pas clairement exprimé, puisque le texte met en avant une clarification des règles alors que le but semble plutôt l'adaptation de certaines règles en vue de permettre l'évolution du projet de centre-ville, le reste étant d'ordre légal et ne réclamant pas l'avis du public.

3 - Elle pointe ensuite une présentation jugée exagérément favorable des objectifs et impacts. Ainsi, l'apport des toitures végétalisées à la fraîcheur lui paraît plus contestable que celui des grands arbres dont elle demande si le modificatif renforce ou non la présence. De même, aucune précision ne vient étayer la revendication de limitation du phénomène d'albedo, empêchant la réaction éclairée du public. La revendication du développement d'une identité de ville nature semble contradictoire avec l'affirmation que la procédure n'entraîne aucune évolution majeure du paysage urbain et gagnerait à être étayée (m² d'espaces verts visibles créés, solde net d'arbres de haute tige abattus et plantés, mesures éventuelles de compensation prévues en zone urbaine). La prise en compte pour 50% de la superficie des toitures végétalisées réduit les espaces verts au sol, les éloigne vers le ciel et les rend invisibles, avec peu de garanties sur la nature des végétaux permis par 30cm de terre et leur pérennité (arrosage automatique). Ne faudrait-il pas imposer des obligations réelles environnementales (ORE, cf. article L 132,3 CE) ? La seule "préservation d'un espace vert naturel rue de Versailles" n'est pas son développement.

Le public manque donc d'éléments pour se prononcer sur l'apport de la modification à l'identité de ville nature. Ne s'agirait-il pas plutôt de densifier, comme indiqué lors de la précédente enquête sur le modificatif n°1, en laissant supposément plus de place à la nature grâce à de petits ajustements apportés par le nouveau modificatif ?

4 – L'association regrette le manque d'illustrations visuelles permettant d'apprécier l'impact des nouvelles dispositions, par exemple en ce qui concerne la mise en valeur des espaces publics ou celle de la place Charles de Gaulle, ou encore les impacts des projets sites n°1 et 2 sur la villa Malglaive ou la maison Pradier.

De même, la règle spécifique autorisant un alignement partiel sur l'emprise public en respectant un alignement minimum pour les rez-de-chaussée est jugée incompréhensible faute d'illustrations. Par ailleurs, la précision rédactionnelle de cette règle laisse supposer l'existence d'un projet suffisamment abouti pour être présenté au public. Ce projet respecte-t-il la Charte Architecturale et Paysagère comme la ville s'est engagée à le faire dans plusieurs documents y compris ceux du PLU ? La strate entre l'espace public et le bâti sera-t-elle sérieusement arborée ?

5 – DAGOVERANA juge les termes trompeurs quant à l'imperméabilisation des sols. Comment une réduction est-elle compatible avec un accroissement de l'emprise au sol ? L'avis du département constate que le modificatif permet d'augmenter l'emprise au sol sur la parcelle n°4, apprécie la prise en compte des terrasses végétalisées en l'absence de surface de pleine terre. La modification n'évoque heureusement en rien un équivalent pleine terre pour ces toitures végétalisées contrairement à ce que laisse entendre cet avis.

L'association doute de l'effet de la réduction des places de parking sur la réduction de l'emprise au sol, faute de précisions et compte tenu d'exemples de constructions récentes. Par ailleurs, elle conteste la soustraction des auvents dans le calcul de l'emprise au sol car ces auvents empêchent l'eau de pluie de parvenir au sol et si, de surcroît, leur sol est pourvu de dalles alvéolées, il est prévu de les prendre en compte à 70% comme espaces verts, contre une estimation de 20% selon des études indépendantes [non référencées]. Or l'emprise au sol est déjà minorée du fait de la disposition antérieure (et non contestée) concernant les balcons en saillie.

DAGOVERANA souhaiterait voir indiquées les surfaces imperméabilisées avant et après projet ainsi que le solde net pour le centre-ville. Elle demande si l'appréciation « amélioration du cadre de vie sans remettre en cause l'imperméabilisation des sols » prend en compte l'imperméabilisation cumulée des projets récents (rue de la Ronce, rue de Versailles, avenue Thierry, rue de Marnes, rue Grange-Fontenelle, etc.).

6 – Les objectifs de réduction des gaz à effet de serre sont jugés irréalistes car la réduction des places de stationnement ne suffit pas à promouvoir l'usage des transports en commun. La topographie de la commune s'y prête mal et l'offre de transports est jugée inadaptée aux déplacements pour travailler dans une autre commune. Le projet de centre-ville se traduirait donc plutôt par des difficultés de circulation accrues sur le goulot d'étranglement rue de Sèvres. Une étude d'impact du projet cumulé avec les autres projets récents serait souhaitable à cet égard.

Le projet implique également une forte émission de gaz à effet de serre durant la construction qui engendre selon le maire de Versailles 60 à 90% des gaz à effets de serre émis sur 50 ans par un bâtiment.

7 – Les nuisances sonores sont également minorées par la mention « le secteur du centre-ville est légèrement impacté par les nuisances sonores. La rue de Sèvres est déjà classée en catégorie 3 (voies bruyantes) et on procède déjà au remplacement des fenêtres au 41/45 rue de Sèvres du fait d'un bruit de circulation insupportable.

Il est indiqué que plusieurs modifications du PLU réduiront les nuisances sonores en incitant à limiter l'usage de la voiture, ce qui est jugé optimiste car construire des logements devrait amener davantage de voitures même avec un taux de parking réduit et les immeubles sans recul et sans écran végétal face à la voirie seront davantage soumis à la réverbération, tout ceci sans parler des nuisances sonores dues aux travaux.

8 – Les réponses aux risques identifiés sont jugées peu convaincantes.

Ainsi le secteur du centre-ville est indiqué comme situé en partie sur un secteur d'alea fort justifiant le recours à des « techniques adaptées » sans aucune précision quant à ces techniques. Or les derniers projets sur le même secteur, bénéficiant probablement des techniques les plus récentes, ont provoqué des dégâts significatifs sur une maison remarquable et la pollution de la « rivière anglaise », justifiant le lancement d'une étude sur le parcours des eaux souterraines dont les conclusions n'ont pas été rendues publiques.

Le citoyen peut difficilement se prononcer sur le projet centre-ville dans l'ignorance du cheminement des eaux et des techniques envisagées pour les constructions.

9 – L'apport des commerces à la ville est incertain.

Un local commercial au 200 rue de Versailles est vacant depuis 4 ans alors qu'il devait avec l'immeuble qui le porte contribuer à embellir l'entrée de ville. La prospérité d'un commerce requiert une clientèle, un espace de stockage suffisant et un parking. Faute d'éléments précis, difficile de juger si faciliter l'implantation de commerce contribuera à l'attractivité et à l'embellissement de la ville.

L'association souhaite une réunion publique sur l'avancement du projet de centre-ville avant de relancer une enquête sur des bases plus objectives.

Par ailleurs, au-delà du modificatif proposé, l'association regrette que celui-ci n'ait pas permis la prise en compte de suggestions pour la plupart exprimées lors de la précédente enquête fin 2020 :

- Mise en place sur les parcelles du centre-ville d'une obligation de pleine terre (sans laquelle pas de vrais arbres) pour tous les nouveaux projets, allant dans le sens de la recommandation européenne sur la désimperméabilisation des sols,
- Meilleure protection des arbres remarquables (périmètre de 5 mètres au collet insuffisant),
- Application scrupuleuse des règles concernant le remplacement des arbres de haute tige en cas d'abattage,
- Introduction d'un barème de l'arbre,
- Plan de développement (en solde net) des arbres de haute tige seuls capables de contribuer à créer des îlots de fraîcheur,
- Correction des errements relatifs aux dalles alvéolées comptabilisées pour 70% d'espaces verts alors que les études évaluent leur apport équivalent à 20% (les dalles réclament un arrosage quasi quotidien et supportent mal longs stationnements et rotations intensives),
- Correction de l'article UE 13 qui prévoit que 50% de la superficie des toits terrasses sont comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre,
- Correction de certaines annexes du PLU dont les informations sont jugées erronées quant aux lisières de forêt (la mairie avait déjà répondu que le problème n'avait été signalé ni par les services de l'Etat ni par l'ONF, le signalement a maintenant été effectué par DAGOVERANA et par le directeur de l'agence IdF Ouest de l'ONF),
- Recherche de solutions au problème de rupture de continuité écologique évoqué p.7 de la note de présentation « milieux naturels et biodiversité : un obstacle identifié avec un impact important », ce qui semble logique pour quiconque souhaite forger une identité de « ville nature ».

Observations de l'association ADDIVA

Les remarques portent essentiellement sur l'OAP du centre-ville :

SITE N°1 : 12 rue de Sèvres On constate que le site désigné 1 est très large, il comprend l'église, la place Charles de Gaulle, les équipements culturels et sportifs de la ville et totalise plus de 23 000 m². Cette immense surface est classée sans aucune précaution en zone UA et UE. Aucun principe de conservation des surfaces non construites (place de l'Église, place Charles de Gaulle) n'est imposé et bien pire, l'espace libre ne comporte aucune règle d'emprise au sol maximale, sauf au-delà des 20 m et dans une proportion beaucoup trop élevée (50%), selon les règles de la Zone UA. Il est indispensable de figer l'occupation au sol actuelle des bâtiments du site n°1. De plus le pourcentage d'espaces verts à 20 % est très faible, et des assimilés peuvent à tort être classés en espaces verts. Il n'y a aucune règle de pleine terre.

Demande n° 1 : Créer un espace SPR sur le site (SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE) afin d'assurer la conservation esthétique et ne pas augmenter les constructions sur cette emprise. A cette occasion déclasser règlementairement de la zone UA en Zone NA ou servitude de non-aedificandi sur les espaces non construits. La place Charles de Gaulle est recouverte par un parking qui interrompt le mail piétonnier dont le parcours débute au bord des étangs.

Demande n° 2 : Prolonger le mail piétonnier depuis le site du manège jusqu'à la rue de Saint Cloud, c'est-à-dire permettre aux piétons de traverser sans risque la place Charles de Gaulle en diagonale ainsi que la place de l'Église Le document graphique traduisant le site n°1 est différent de la surface exprimée dans la description écrite.

Demande n° 3 : Corriger la pièce écrite et ne prendre en compte pour les projets de l'OAP que la surface identifiée graphiquement rue de Sèvres.

SITE n°2 : 9 rue de Versailles. Ce site possède 2 équipements majeurs : une école et une crèche, dans un parc arboré de grande qualité donnant sur le mail. Il est particulièrement choquant d'envisager la démolition de ces bâtiments qui devraient être rénovés et continuer de servir pour leur utilité. Un projet tel qu'il est envisagé va entraîner l'abattage de tous les arbres présents sur le terrain, et une excavation de parking. Aucune solution de relogement préalable de la crèche n'est proposée.

Demande n°4 : Tout projet de construction entraînant la démolition de la crèche PRADIER doit prévoir le relogement préalable de la crèche pour la même surface d'accueil et d'espaces verts. La démolition du site actuel ne peut intervenir qu'à l'issue de l'achèvement de l'immeuble comprenant son remplacement, aucune solution temporaire de relogement n'est acceptable.

Demande n°5 : L'abattage des grands arbres de la parcelle concernée doit donner lieu à la plantation du même nombre minimum d'arbres de haute tige dans les espaces verts du projet en supplément des obligations réglementaires en termes de plantations.

SITE n°3 : angle rue de Sèvres/rue de Saint Cloud Ce petit site était au début du 20 -ème siècle un ravissant square, orienté plein sud, qui permettait aux habitants de s'y reposer entre la place de l'Église et la rue commerçante « rue de Saint-Cloud ». Le petit nombre de places de parkings payantes dévaste le décor, empêche la liaison piétonne entre les 2 quartiers, le sol est imperméabilisé et le lieu est très sale, accidenté. La présence en sous-sol de l'aqueduc rend encore plus absurde un projet de construction. Ce site doit retrouver son rôle de liaison pour les passants, entre les 2 centres de la ville.

Demande n°6 : Transformer le site en espace paysagé concrétisant un mail piétonnier en continuité de celui qui s'arrête sur la place Charles de Gaulle vers la rue de Saint-Cloud, et en incluant au minimum l'entrée de la mairie. Seule une terrasse de restaurant ou de café peut être autorisée sans entamer l'espace de passage.

SITE n°4 : Angle rue de Marnes/rue de Versailles.

Ce site est particulièrement touché par la volonté de densification et la proposition de modification va permettre une emprise du terrain à 100%, totalement déplafonné, ce qui n'est pas acceptable, et un déplafonnement également de la comptabilisation des espaces assimilées à des terrasses à 50% avec seulement 30 cm de terre végétale, ce qui n'est pas acceptable. On ne peut pas dans le cadre d'une modification de PLU détourner le règlement de la Zone, même si c'est en OAP. En outre, aucune nouvelle sente piétonne n'est prévue alors qu'il devrait être prolongé au moins jusqu'à la mairie. Les trottoirs doivent être élargis.

Demande n°7 : Assurer un élargissement des trottoirs en recul de l'alignement pour maintenir la circulation piétonne existante. Conserver l'arbre remarquable (cèdre) situé au milieu du bâtiment existant. Limiter une emprise de 50 % maximum sur les 2 parcelles du site et en totalité en pleine terre. Ne pas comptabiliser en espaces verts les terrasses de la construction, fussent-elles végétalisées.

En conclusion, ces remarques sur l'OAP du centre-ville révèlent, contrairement aux intentions affichées une volonté de modifier VILLE d'AVRAY en profondeur et de céder à la pression urbaine alentour alors qu'il est question de conserver son caractère, son authenticité et ses espaces verts.

Demande n°8 : L'urbanisme de Ville d'Avray doit être beaucoup plus clair sur les règles de base. Modifier les règles d'urbanisme comme ci-dessous:

EMPRISE au SOL = 30 % maximum sur tout le territoire

ESPACES VERTS = 40 % minimum sur tout le territoire

TERRASSES PLANTEES : non comptabilisées dans les Espaces verts

PARKINGS de surface en dur ou en Evergreen : non comptabilisés en espaces verts

PLEINE TERRE = 20 % minimum sur tout le territoire

ALIGNEMENT des nouvelles constructions : minimum 4 m de la voirie pour permettre la plantation d'arbres en pleine terre en façade.

Nous remercions le commissaire-enquêteur pour son accueil et son écoute et souhaitons que nos demandes soient transmises à la Ville pour en assurer leur prise en compte.

Observations de l'association GVDA (Génération Ville d'Avray)

Le cœur de la modification n°2 se concentre sur les OAP (orientations aménagements et programmation) et concerne principalement les sites stratégiques 1 (parking Malglaive), 2 (Pradier), 3 (Square Maningue) et 4 (La Poste) afin de faciliter la conduite d'une refonte du centre-ville, à l'instar du projet Cœur de Ville mis de côté par la majorité en octobre 2021. Les évolutions du PLU évoquées dans la documentation à disposition se traduiraient, selon l'avis des auteurs, par une légère amélioration de la situation urbanistique et écologique du centre-ville.

En réalité, les avantages évoqués découlent notamment :

- D'une réduction de la place de la voiture dans l'espace public résultant du rehaussement du seuil entraînant la création de places de stationnement supplémentaire. Les places sont réduites, pas le nombre de voitures du fait de l'enclavement de Ville d'Avray donc le problème demeure ;

- D'une végétalisation des toits terrasses. Ainsi, il est indiqué que : "Pour le site n°4 identifié par l'OAP centre-ville [site de la Poste], les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts. Pour être comptabilisés, les espaces verts sur dalle ou toiture doivent avoir une épaisseur minimale de terre végétale de 30 cm pour la plantation de végétaux."). Inutile d'argumenter davantage tant l'équation est vide de sens. L'amélioration apparaît donc artificielle et les externalités négatives mineures s'accumulent. Premièrement, le projet est situé en partie sur un secteur d'aléa fort retraits en ce qui concerne le gonflement des argiles (en résulte l'obligation d'employer des techniques de construction adaptées, donc coûteuses). Deuxièmement, l'augmentation de la constructibilité sur les parcelles concernées (5% d'augmentation alors que la tendance va à la non-artificialisation des sols, notamment en centre-ville). Troisièmement, la modification vient faciliter le développement urbain et aura donc pour conséquence d'augmenter les besoins en eau potable et en assainissement liés à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers).

Nul besoin de lire entre les lignes : le projet Cœur de Ville fait son grand retour afin "d'assurer le développement de la population de la commune". L'argumentaire consistant à énoncer que la modification devrait permettre le développement d'une identité de "Ville nature" n'opère qu'auprès de ceux qui veulent y croire. Pour rappel, en pièce-jointe "Cœur de Ville", le projet envisagé n'allait pas dans le sens d'une absence de remise en cause de la qualité des paysages comme cela est indiqué dans la documentation du PLU modification n°2. En parallèle, nous devons garder à l'esprit que les schémas de secteurs mis à disposition n'intègrent pas les modifications relatives au Collège de la Fontaine du Roy (Voir PJ, schéma de secteur - collège) et ne reflète pas la densification déjà opérée sur cette parcelle (Voir PJ, Collège de VDA 1 et 2). En l'état, la modification du PLU n°2 n'est pas souhaitable dans la mesure où elle vient densifier un centre-ville déjà considérablement alourdi par les travaux effectués sur la parcelle du Collège de la Fontaine du Roy. De plus, un nouvel accroissement de la population de la commune viendrait s'ajouter à l'accroissement constaté entre 2008 et 2018 de 1,7% et à l'accroissement résultant mathématiquement de la demi-douzaine de projets immobiliers finalisés ou en cours de finalisation sur Ville d'Avray. En prenant une moyenne basse, l'augmentation serait donc de 4% depuis 2008 alors que les infrastructures sportives, les solutions de stationnement et les voies de circulation n'ont pas évolué et que la mobilité douce ne peut venir remplacer le transport par voiture.

Observations de l'Association des Riverains du Parc de Lesser

[Ces observations se réfèrent au rapport de présentation du PLU tel que proposé dans le modificatif.]

1ère partie – Structuration du territoire

3- Organisation et formes urbaines (p. 21-42)

Il nous semble qu'il existe une continuité naturelle, urbanistique et cohérente entre le coteau Sud du quartier Brancas (Sèvres) et les zones UDa, UDc, UDD et UDe du PLU de Ville d'Avray qui ne ressort pas de la description des formes urbaines établie dans le document. Il serait judicieux d'étudier comment inscrire cette continuité et cette forte identité architecturale et d'espaces verts non densifiés dans un cadre plus protecteur voire de considérer un classement des coteaux Sud du Parc de Saint Cloud comme élément remarquable de l'histoire urbaine des Hauts-de-Seine.

5ème partie – Etat initial de l'environnement

2- La biodiversité (p. 109-119)

L'effort de description de la biodiversité de la commune fait l'impasse sur le Parc de Lesser qui n'est pas explicitement cité comme un Espace Vert à Protéger (EVP) dans cette section du PLU.

Il nous semble important de remédier à cette lacune en présentant le cadre exceptionnel que constitue cet espace de biodiversité en milieu urbain et de le considérer explicitement comme un espace naturel à protéger de l'artificialisation et de la promotion immobilière. En effet, étant donné la présence d'arbres à hautes tiges, d'un milieu humide où nichent oiseaux et se développent des batraciens, ce parc constitue un élément unique de biodiversité ouvert à tous les habitants de la commune.

A ce titre, il serait judicieux de porter en annexe du PLU l'étude conduite par la section des Hauts de Seine de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) qui démontre la diversité des espèces nicheuses et le cadre naturel exceptionnel qui permet leur conservation et leur développement. Il faudrait ainsi rappeler que le héron cendré (protégé par plusieurs conventions internationales et un arrêté ministériel datant du 29 octobre 2009) vient régulièrement nicher dans le Parc et se nourrir dans la rivière anglaise. Il conviendrait ainsi de rappeler dans le PLU le classement du Parc de Lesser comme refuge LPO.

6ème partie – Explications des choix retenus, justification du zonage et des règles d'urbanisme et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

3- Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables (p. 143 et suiv.)

Nous estimons que du fait de la nature homogène des parcelles (taille moyenne 1.000 m²), de la contiguïté de celles-ci avec le Parc de Lesser et de la haute qualité architecturale des constructions présentes (dont plusieurs ont été dessinées par des architectes de renommée internationale), cette zone lotie sur l'ancienne propriété de Lesser devrait bénéficier d'une protection et d'une dénomination particulière au sein du plan de zonage.

A cet effet, nous proposons d'intégrer au PLU le cahier des charges établi à la création du lotissement et respectueux de la volonté des légataires du Parc de Lesser à la commune. L'ensemble des membres de l'association y est favorable, d'autant plus qu'il figure dans leur acte de vente.

Enfin, une raison supplémentaire d'étudier cette option réside dans le caractère de zone humide du Parc de Lesser, qui par la présence de la rivière anglaise, fragiliserait tout projet de construction à l'emprise trop importante, créant infiltrations et déplacement de masses d'eau souterraines. Risques dont des études récemment diligentées ont montré le caractère réel.

4- Justifications de l'insertion de dispositions particulières (p. 173-174)

Espaces Verts à protéger

Nous notons avec satisfaction que le Parc de Lesser a été identifié dans le plan de zonage par une trame particulière, en superposition du zonage. Leur protection au titre de l'article L.123-1-5, 7° désormais codifié (en partie) à l'art. L. 151-23 permet certes de garantir le maintien de cette poche de verdure en milieu urbain mais nous émettons le souhait de porter cette notion de protection spécifique du Parc de Lesser dans la description de la zone UD (page 150).

A la lecture des différents documents, il n'est pas aisé de déterminer si les fonds de parcelles attenantes au Parc de Lesser demeurent grevés d'une servitude non aedificandi. Nous préconisons de le spécifier.

Arbres remarquables

Nous proposons qu'il soit établi un recensement exhaustif des arbres remarquables du Parc de Lesser ainsi que des parcelles attenantes car de nombreuses essences de cèdre, d'épicéa, de hêtres y sont représentées et constituent un ensemble cohérent donnant à la zone UDc le caractère de pleine nature en ville. Le recensement et l'inscription des arbres remarquables des ensembles collectifs semblent en effet avoir eu la préséance.

PIECE JOINTE N°5

Réponse de GPSO au procès-verbal d'enquête

Lettre d'envoi, réponse et annexe à la réponse

Monsieur Gérard Bonnevie
5 rue du Montoir
92140 Clamart

DIRECTION DE L'URBANISME

Affaire suivie par Adrien Chauveau - ☎ 01.46.29.55.12
Nos réf : GPSO-2022D-5471

Lettre recommandée avec AR

Meudon, le **26 OCT. 2022**

Objet : Modification n°2 du PLU de Ville-d'Avray – Réponses au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je fais suite à la transmission de votre procès-verbal de synthèse remis le 13 octobre 2022 relatif à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ville-d'Avray, qui s'est déroulée du 5 septembre au 5 octobre 2022.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, les réponses élaborées en lien avec la commune. Naturellement, je me tiens à votre disposition, ainsi que les services de l'établissement public territorial, pour toute demande complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président


Pierre-Christophe BAGUET
Maire de Boulogne-Billancourt



PJ : Réponses au procès-verbal de synthèse relatif au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ville-d'Avray

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
GRAND PARIS SEINE OUEST**

*ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA*

*MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA VILLE DE VILLE D'AVRAY*

PROCES-VERBAL D'ENQUETE

**INCLUANT LES REPONSES APORTEES PAR L'ETABLISSEMENT
PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST**

Achévé le 12 octobre 2022

SOMMAIRE

A - GENERALITES	3
A.1 – Objet de l'enquête et cadre général du projet	3
A.2 – Eléments de cadrage juridique de l'enquête	3
A.3 – Principaux éléments du projet	3
A.4 - Contenu du dossier soumis à enquête	4
B – PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE.	5
B.1 – Mise en place et lancement de l'enquête	5
B.2 – Avis d'autorités	6
C– DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUES	7
C.1– Information du public	7
C.2– Déroulement et permanences du commissaire enquêteur	7
C.3– Formalités de fin d'enquête	8
D–OBSERVATIONS FORMULEES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET ELEMENTS DE REPONSE	8
D.1 Décompte des observations formulées par écrit	8
D.2. Nature des observations	9
D.2.1 Validité de l'enquête	9
D.2.2 Projet dans son ensemble, objectifs et impacts	14
Présentation et périmètre du modificatif	14
Maison médicale	18
Commerces	18
Entreprises	19
Autres infrastructures	19
Logements et densification	20
Mobilité, voirie, stationnement	22
Maintien du cadre de vie et de l'identité de la ville	25
D2.3 Environnement	34
Toitures végétalisées et auvents	35
D.2.4 OAP n°3 (Centre-ville)	40
Site n°4 « La Poste »	60
D.2.5 Zonage, zones naturelles protégées et schémas de secteurs	66
D.2.6 Observations hors champ de l'enquête	68
ANNEXE	71
Observations issues d'associations	71
Observations de l'association DAGOVERANA	71
Observations de l'association ADDIVA	73
Observations de l'association GVDA (Génération Ville d'Avray)	75
Observations de l'Association des Riverains du Parc de Lesser	76

A - GENERALITES

A.1 – OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE GENERAL DU PROJET

La présente enquête porte sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Ville d'Avray.

Ce projet vise à modifier certaines règles afin de favoriser la mise en œuvre de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) centre-ville, modifier et préciser des règles relatives au stationnement, intégrer des modifications rendues nécessaires par deux jugements du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, enfin clarifier des règles et définitions ainsi que rectifier des erreurs matérielles.

A.2 – ELEMENTS DE CADRAGE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'autorité compétente pour prendre, après enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la ville de Ville d'Avray est le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Seine Ouest (GPSO). La personne responsable du projet est le Président de cet EPT.

L'enquête a été dispensée d'évaluation environnementale par décision n° DKIF-2022-2072 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile-de-France en date du 24 mai 2022.

Le commissaire enquêteur a été désigné le 17 juin 2022 par décision n° E22000026/95 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

L'ouverture d'enquête a fait l'objet de l'arrêté n°A2022/22 pris le 11 juillet 2022 par le président de l'EPT GPSO.

A.3 – PRINCIPAUX ELEMENTS DU PROJET

Il ressort du rapport de présentation du PLU que le projet de modification n°2 prévoit les dispositions principales suivantes :

- Mise en œuvre de l'OAP Centre-Ville : numérotation des sites, matérialisation des sites sur le document graphique de l'OAP dans un périmètre maintenu inchangé, introduction de nouvelles dispositions dans le règlement afin d'adapter le projet à la configuration particulière des sites en respectant les enjeux et les exigences urbaines et architecturales de l'OAP (notamment variété des logements et des publics visés, développement d'une offre de services d'intérêt général, mise en valeur de la place Charles de Gaulle et des espaces verts à protéger).

Selon le rapport de présentation, sans remettre en cause le périmètre précédemment défini au niveau de la parcelle, le projet en facilite l'identification en matérialisant l'OAP3 au niveau du règlement graphique à travers quatre sites stratégiques. La modification précise toutefois que le calcul du pourcentage de logements sociaux en vue d'assurer la mixité sociale sera mutualisé pour l'ensemble des quatre sites ;

- Règles relatives au stationnement : prise en compte d'évolutions législatives et réglementaires (loi de finances rectificative du 29 décembre 2014 abrogeant le versement d'indemnités à la commune en cas de non réalisation de places dues, article L151-33 du code de l'urbanisme permettant la réalisation des places sur le terrain ou dans son environnement immédiat, PDUIF fixant l'objectif de 1,7 place par logement pour Ville d'Avray) conduisant à introduire dans l'article 12 du Titre II du règlement de PLU des précisions et des modifications des seuils qui induisent globalement une réduction du nombre imposé de places des stationnement;
- Modifications imposées par deux jugements du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise : il s'agit en premier lieu de prendre en compte le jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 annulant la décision de classement de la parcelle AD250 en tant que « espace vert protégé ». En second lieu, le projet tient compte du jugement n°2008190 du 26 février 2022 annulant la délibération du conseil territorial de l'EPT GPSO du 18 décembre 2019 en tant qu'elle fixe à l'acrotère la hauteur maximale des constructions à toiture plate ;
- Clarification des règles et définitions, rectification d'erreurs matérielles ; le projet apporte des précisions sur divers points faisant fréquemment l'objet de problèmes d'interprétation avec les administrés. Par ailleurs, il ajoute au règlement graphique, comme déjà indiqué, des plans précisant le périmètre actuel des secteurs soumis à exigence de mixité sociale ainsi que les périmètres de l'OAP2 – Accompagner un développement urbain maîtrisé rue de Versailles et de l'OAP 3- Le centre-ville.

A.4 - CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

Le dossier d'enquête comprend, outre l'arrêté d'ouverture d'enquête et le registre coté et paraphé :

- Une brève **note de présentation**,
- Un **rapport de présentation** exposant les motifs des changements apportés au PLU,
- La totalité des **pièces modifiées du plan local d'urbanisme**, dans lesquelles apparaissent en caractères rouges les éléments nouveaux apportés par le projet et en caractères rouges barrés les éléments de la version antérieure supprimés par le projet,
- Les **avis émis** sur le projet,
- La **décision de l'autorité environnementale** de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,
- Les **actes administratifs** et la **publicité légale** relatifs à l'enquête publique,
- La mention des **textes régissant l'enquête publique**, son insertion dans la procédure, les décisions pouvant être adoptées à l'issue, l'autorité compétente pour statuer et la concertation.

B – PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE.

B.1 – MISE EN PLACE ET LANCEMENT DE L'ENQUETE

Le commissaire-enquêteur a été désigné par décision n°E22000026/95 en date du 17 juin 2022 par le Président du tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Les modalités d'enquête ont été mises au point en liaison entre la Ville de Ville d'Avray, l'EPT Grand Paris Seine Ouest (GPSO) et le commissaire-enquêteur. Il a été prévu quatre permanences physiques ainsi qu'une permanence téléphonique. Les horaires de permanences ont été variés de façon à faciliter l'accès des permanences au plus grand nombre (répartition sur la semaine, matins et après-midi, un créneau le samedi matin).

L'ouverture d'enquête a finalement fait l'objet de l'arrêté n°A2022/22 du 11 juillet 2022 pris par le Président de l'EPT GPSO (copie en P.J. n°1).

Cet arrêté précise en particulier :

- les dates et l'objet de l'enquête publique, prévue pour se dérouler du 5 septembre 2022 au 5 octobre 2022 inclus soit 31 jours ;
- l'autorité compétente, le conseil de territoire de l'EPT GPSO, et la personne responsable du projet, le président de cet EPT,
- la désignation du commissaire enquêteur ;
- la décision de l'autorité environnementale de dispenser le projet d'évaluation environnementale,
- les modalités, lieux et horaires de mise à disposition du dossier (sous forme papier, double mise en place dans la commune et à l'EPT et communication possible aux frais du demandeur sur demande écrite ; liens vers les sites hébergeant le dossier dématérialisé) ;
- la publicité prévue pour l'enquête.
- les possibilités pour le public de consigner ses observations sur registre papier, par voie électronique ou de les adresser par courrier ;
- les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur ;
- les modalités de clôture d'enquête, de présentation du procès-verbal d'enquête en prévoyant la possibilité pour l'EPT et la mairie de Combes de produire des observations en réponse ;
- les modalités de diffusion du rapport final et des conclusions du commissaire enquêteur ;
- les modalités de consultation de ces documents sous forme papier ou dématérialisée, ouvertes pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ;
- les délais et voies de recours.

Une réunion préparatoire à l'enquête a été tenue le 31 août 2022 entre les représentants de GPSO, ceux la commune de Ville d'Avray (dont Mme le Maire via téléconférence) et le commissaire-enquêteur. Elle a permis de clarifier les grands axes du projet et s'est achevée par une visite des sites concernés par l'OAP n°3 « Centre-Ville ».

B.2 – AVIS D'AUTORITES

Deux autorités régionales ; le préfet des Hauts de Seine et Ile de France Mobilités (IDFM), ont émis un avis sur le projet en amont de l'enquête. Ces avis font partie intégrante du dossier.

L'avis préfectoral note que la modification proposée pour la mise en œuvre de l'OAP Centre-Ville a pour effet de modifier l'application du secteur de mixité sociale en permettant une mutualisation de l'objectif de 30% de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, ce qui ne garantit plus la mixité à la même hauteur sur chacun de ces sites et ne peut avoir pour effet que de favoriser une réduction du nombre de logements sociaux créés. Il émet donc un avis réservé sur cette mesure et demande des garanties quant à l'atteinte de l'objectif de rattrapage de logements sociaux (305 logements pour la période 2020-2022) eu égard à la carence actuelle en l'espèce (taux SRU de 12,40%).

GPSO a répondu au préfet par courrier en date du 23 septembre 2022. Cette réponse a été incluse au dossier en cours d'enquête. Elle souligne qu'une opération qui comprendrait moins de 30% de logements sociaux ne sera possible qu'en cas d'excédent au sein des opérations antérieures ou concomitantes. Le projet d'urbanisme objet de l'OAP, primé par la métropole du Grand Paris, s'appuie sur quatre sites exigus très proches les uns des autres de sorte qu'une adaptation des règles est jugée nécessaire sans qu'elle nuise à l'objectif de mixité sociale au sein du quartier du fait de l'extrême proximité des sites. Le courrier de réponse réaffirme l'engagement de la commune et met également en exergue l'ensemble des efforts menés par la commune en direction de publics cibles (personnes âgées ou en situation de handicap, étudiants, jeunes travailleurs, etc.).

L'avis d'IDFM indique que les évolutions proposées sont globalement compatibles avec la recommandation du PDUIF quant aux normes de stationnement.

Par ailleurs, le département des Hauts de Seine, dont l'avis est facultatif, s'est également exprimé par courrier en date du 1^{er} septembre 2022. Cet avis a également été joint au dossier ; en substance, il attire d'abord l'attention sur la modification de l'article UA9 autorisant une emprise au sol non réglementée pour le site n°4 de l'OAP Centre-Ville, ce qui n'est pas favorable à la gestion des eaux pluviales puisque le bâti pourra occuper 100% de l'espace. Il relève ensuite que la modification de l'article UA 13, comptabilisant les toitures végétalisées au titre des surfaces de pleine terre, incitera en revanche les promoteurs à développer de telles toitures, contribuant ainsi favorablement à la gestion des eaux pluviales.

C– DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUES

C.1– INFORMATION DU PUBLIC

La publication légale avant enquête a été effectuée dans les journaux Le Grand Parisien du mercredi 7 août 2022 et les Echos du mercredi 17 août 2022.

La deuxième publication a été effectuée dans les journaux Le Grand Parisien du mardi 6 septembre 2022 et les Echos du mardi 6 septembre 2022.

Le commissaire-enquêteur dispose des extraits de presse correspondants qui seront joints au rapport d'enquête.

Outre ces publications réglementaires, l'enquête a été annoncée dans le bulletin municipal de septembre 2022. Par ailleurs, l'affichage réglementaire a été effectué en mairie et sur les panneaux communaux. Le commissaire-enquêteur a pu constater cet affichage sur le lieu de permanence et au voisinage des sites concernés par l'OAP n°3.

C.2– DEROULEMENT ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête a suscité une mobilisation très importante pour ce type d'enquête, avec comme souvent une très forte accélération en fin d'enquête (soixante-dix-sept contributions en tout dont plus de la moitié durant les trois derniers jours).

Les contributions ont été effectuées à une écrasante majorité par voie électronique (soixante et onze observations, soit 92% du total). Les modalités plus traditionnelles d'enquête publique ont eu nettement moins de succès. Les permanences, tenues aux jours et heures annoncés dans un local aisément accessible situé à côté de l'accueil de la mairie, ont accueilli quelques personnes surtout en début d'enquête (quatre personnes physiques plus un appel téléphonique lors de la première permanence, deux personnes la seconde, une la troisième et aucune la quatrième), principalement pour obtenir des éclaircissements sur le dossier et les modalités de contribution à l'enquête.

Le registre ouvert en mairie de Ville d'Avray n'a recueilli au total que six observations (abstraction faite des simples mentions de passage) dont une seule durant les permanences. Aucun courrier n'a été adressé au commissaire-enquêteur en mairie de Ville d'Avray.

Personne n'a sollicité d'entretien téléphonique avec le commissaire-enquêteur durant le créneau prévu spécifiquement à cet effet.

C.3– FORMALITES DE FIN D’ENQUETE

Clôture du registre

L’enquête s’achevant le 5 octobre 2022 à 17h30, le commissaire-enquêteur a recueilli le registre communal dont il a ensuite assuré la clôture réglementaire.

Synthèse des observations et questions posées au maître d’ouvrage

Le 12 octobre 2022, le commissaire enquêteur a achevé ce procès-verbal, incluant la synthèse des observations et des questions nécessitant un complément ou un approfondissement, et l’a communiqué par voie électronique à la mairie de Ville d’Avray et à l’EPT GPSO, en prévision de la réunion de présentation de ce PV prévue le 13 octobre en mairie de Ville d’Avray.

D–OBSERVATIONS FORMULEES DURANT L’ENQUETE PUBLIQUE ET ELEMENTS DE REPONSE

D.1 DECOMPTE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR ECRIT

A la clôture de l’enquête le mercredi 5 octobre à 17h30, les deux registres totalisaient soixante-dix-sept observations. Aucun courrier n’a été reçu en mairie à l’attention du commissaire-enquêteur.

Le registre électronique a reçu soixante et onze observations, dont certaines très volumineuses (17 pages pour la plus longue) pour un total de 92 pages.

Le registre papier a accueilli en cours d’enquête six observations, pour en tout une page et demie de ce cahier.

En tout, les observations issues de l’enquête couvrent 94 pages de texte. Quatre contributions émanent d’associations, les autres sont issues de particuliers.

En amont de l’enquête ont été émis les avis de deux autorités régionales, le Préfet de région et Ile de France Mobilités (IDFM) qui ont été joints au dossier ainsi qu’en cours d’enquête la réponse de GPSO au courrier préfectoral. En cours d’enquête l’avis du département est venu s’y ajouter.

D.2. NATURE DES OBSERVATIONS

Cette synthèse a pour vocation de faire ressortir les traits principaux ressortant de l'ensemble des observations.

Beaucoup d'interventions abordent des thématiques très générales liées au PLU, sans qu'il soit aisé de déterminer si elles relèvent de l'enquête sur le modificatif n°2 ou d'un autre champ (qui pourrait être celui de l'élaboration du futur PLUI). C'est l'objet d'une partie des questions posées par le commissaire enquêteur dans le présent PV. Un plus petit nombre d'observations, dont celles émanant d'associations, s'appuient sur une analyse détaillée du dossier et s'adressent à des points précis.

Le nombre et le volume des observations a amené à résumer les points présentés et à regrouper des observations très similaires à travers des résumés représentatifs. En raison du court délai de rédaction, le document reste volumineux avec encore de nombreuses redondances.

La présentation est articulée par thèmes et sous-thèmes, ce qui amène à découper les observations les plus nourries en extrayant les parties relatives à chaque sous-thème. Une annexe présente par ailleurs les contributions des associations résumées, mais non découpées par thème.

Les contributeurs ne sont indiqués que quand il s'agit d'associations ou dans des cas particuliers (observations particulièrement nourries, cas individuels).

Une réponse est attendue aux questions formulées par le commissaire enquêteur, en italiques, à la suite des observations. Par ailleurs, un commentaire sur l'avis du département est également souhaité.

Quelques notes du commissaire enquêteur ont été insérées dans le texte en italiques, précédées de la mention NdCE, à seule fin de faciliter la lecture et l'exploitation du procès-verbal.

[La réponse de GPSO à l'avis du département se trouve en page 69.](#)

D.2.1 Validité de l'enquête

Celle-ci est contestée par quelques observations, en particulier celle de l'association DAGOVERANA (résumé complet présenté en annexe).

A l'appui, l'association constate que les modificatifs n°1 et n°2 sont liés au projet [*NdCE : de centre-ville*] et que ce projet mis en cause dans sa première version est aujourd'hui inconnu des habitants, qui peuvent difficilement s'exprimer sur un texte abstrait dont la portée pratique envisagée leur échappe. L'association juge prioritaire d'exposer aux citoyens l'avancement du projet, conformément aux engagements du conseil de l'Europe en matière de transparence.

Elle estime ensuite que l'objet principal du modificatif n'est pas clairement exprimé, puisque le texte met en avant une clarification des règles alors que le but semble plutôt l'adaptation de certaines règles en vue de permettre l'évolution du projet de centre-ville, le reste étant d'ordre légal et ne réclamant pas l'avis du public.

Un intervenant considère que :

- le volume du dossier (31 documents représentant 418 pages plus deux règlements graphiques) rend impossible son analyse et la fourniture d'un avis succinct.

- le délai d'un mois pour participer à l'enquête n'est pas « raisonnable » comme le demande le code des relations entre le public et l'administration. La consultation réputée être démocratique n'en a que le nom.

- l'auteur estime anormal que l'approbation du PLU dépende du président de l'EPT sur la base du rapport du commissaire enquêteur alors que ni l'un ni l'autre ne connaissent la ville aussi bien que ses habitants.

- Pour un autre, un projet aussi important, impactant et dimensionnant que celui du cœur de ville pour une petite commune comme Ville d'Avray mériterait un referendum citoyen (légalement et juridiquement tout à fait possible contrairement à ce que prétendent certains, depuis une modification de la Constitution de 2003 qui le permet à l'échelon municipal) ou a minima une large concertation avec présentations publiques, calendrier, présentation des projets avec maquettes, séquençage, retours des habitants suite à consultation...comme cela a été fait récemment à Sèvres par exemple pour un projet de centre-ville similaire.

Au lieu de cela, on demande de se prononcer sur des points extrêmement techniques faisant l'objet d'une littérature pointue pour ne pas dire indigeste pour la plupart d'entre nous. Or, comment pouvons-nous nous prononcer sur la modification de PLU concernant un projet qui n'a été présenté que très partiellement, en catimini sur 2 ou 3 panneaux sous une tente il y a plusieurs années en pleine période estivale place de l'Eglise et dont l'une des rares réunions publiques portant sur la modification n°1 du PLU minimisait à tort les effets (cf. jugement en ce sens rétablissant la hauteur maximale des toits, qu'ils soient à pente ou plats) ?

Seule une large concertation permettrait (en cas d'approbation massive) de légitimer un tel chantier. En lieu et place de concertation, il y a eu un pseudo sondage sur une plateforme dite participative et dont le résultat avait conduit à un rejet massif des personnes qui s'y étaient exprimées (comme, selon l'auteur, celles et ceux qui se sont exprimé dans le cadre de cette enquête).

Le manque de transparence du projet de centre-ville est également pointé par de nombreuses autres observations par exemple :

« Il semble - à travers la présentation qu'en fait la mairie - que l'objectif principal de la modification N°2 du PLU est destinée à " favoriser la mise en œuvre de l'OAP centre-ville ".

La question que l'on se pose en tant qu'habitant est : de quel projet d'aménagement s'agit-il ? Il semble qu'il y en ait un, et dans ce cas pourquoi une enquête publique qui concerne un projet que l'on ne connaît pas, qui ne nous a pas été présenté. Ainsi comment se prononcer si l'objet est inconnu ? Cette enquête ne peut avoir lieu sans une réunion publique de présentation des " orientations d'aménagement et de programmation ". »

- « Il est vraiment regrettable que la démarche adoptée soit faite à l'envers par rapport à ce que l'on serait en droit d'attendre d'un véritable débat démocratique de qualité.

En effet, l'enjeu essentiel est bien le projet d'aménagement de la ville et particulièrement du centre-ville, porté par la mairie.

Mais que savent les habitants du projet en question ? En fait, très peu de choses, rien de précis.

Autrement dit, le processus d'enquête publique doit absolument être stoppé et une démarche d'information véritable et non biaisée sur le projet d'aménagement doit être menée au plus vite par la mairie (démocratie et rigueur intellectuelle obligent) : réunions publiques, maquettes... »

- Pour un autre habitant, la présentation de l'objet de l'enquête et de son incidence limitée sur l'environnement est jugée fallacieuse au regard des constructions déjà réalisées depuis la création des PLU et du projet « Cœur de ville » présenté par la mairie en 2020. Les projets sur les sites n°2 et n°4 ne sont qu'évoqués et les habitants ne pourront se prononcer que sur la base de la présentation de projets précis.

- Une observation s'étonne de l'absence d'évaluation environnementale. Toutefois, la décision de l'autorité environnementale dispensant de cette évaluation figure au dossier.

Questions du CE : pour quelle raison le projet de centre-ville n'est-il pas présenté dans le dossier ? Sa mise en œuvre relève-t-elle seulement du présent modificatif ou celui-ci ne constitue-t-il qu'une étape autorisant d'envisager certains projets architecturaux ? Au-delà du présent modificatif, qu'est-il prévu en matière de présentation et de concertation sur ce projet et quel sera son mécanisme d'approbation ?

Réponse de GPSO :

Une large concertation déjà menée sur le projet de centre-ville dans le cadre des études de faisabilité et de programmation (cf détails en annexe)

Il est tout d'abord nécessaire de faire un rappel concernant la genèse du projet Cœur de Ville.

Initié en 2018, le projet Cœur de Ville vise à préparer Ville d'Avray aux enjeux d'avenir pour accompagner l'évolution des modes de vie, de travail et des structures familiales, répondre aux défis en matière de transition écologique et de favoriser les liens sociaux. Il s'agit de développer un cœur de ville dynamique répondant aux besoins de chacun en matière de commerces, de services à la population (santé, petite enfance, seniors, ...), de logements, ... tout en veillant à la préservation du patrimoine à la fois bâti, architectural et paysager en faveur de **l'amélioration du cadre de vie des dagovéranais. Ce projet a été construit depuis 2018 pour les citoyens et avec eux autour d'un processus de concertation diversifié (ateliers, rencontres, balade, plateforme citoyenne, etc.).**

Plutôt que de faire un concours classique, Ville d'Avray a fait le choix de répondre, le 23 mai 2018, au deuxième appel à projets de la Métropole du Grand Paris « Inventons la Métropole du Grand Paris » n°2 (IMGP2). Cela permettait au projet de centre-ville de bénéficier d'une meilleure visibilité auprès des grands acteurs de l'aménagement et de profiter d'une émulation entre les équipes candidates au service des dagovéranais.

Les lauréats de cet appel à projets ont été désignés le 19 juin 2019 pour le *PROJET CŒUR DE VILLE*. Il s'agit du groupement *Demathieu et Bard Immobilier (Promoteur), Interconstruction (Promoteur), Pietri (Architecte), Itar (Architecte) et Traitclair (concertation)*.

La **présentation de la version initiale du projet** de centre-ville au conseil municipal s'est faite le 14 octobre 2019 (mandat 2014/2020).

Une **réunion publique d'information** a été organisée le 12 novembre 2019 suivie d'une **marche exploratoire** avec les habitants le 23 novembre et des **ateliers ouverts au public** portant sur les thématiques suivantes :

- Atelier n°1 - Services et Commerces le 26 novembre 2019
- Atelier n°2 - Mobilité et développement durable le 3 décembre 2019
- Atelier n°3 - Habitat et logement le 10 décembre 2019

Une **réunion publique de restitution** a eu lieu le 19 décembre 2019.

Les élections municipales ont eu lieu le 15 mars 2020 suivie du confinement lié à la crise sanitaire provoquée par la Covid-19 du 17 mars 2020 au 10 mai 2020.

La concertation avec les habitants a ensuite repris dans le cadre du nouveau mandat 2020/2026 de décembre 2020 à avril 2021.

Malgré les restrictions imposées par la crise sanitaire en la matière, la concertation sur le projet centre-ville s'est poursuivie sur la **plateforme demainvilledavray.fr** notamment sous forme de **questionnaire** entre décembre 2020 et mars 2021 : <https://demain.villedavray.fr/fr-FR/projects/les-4-parcelles/5>

Les réponses apportées au questionnaire ont donné lieu à une restitution jointe en annexe.

Il y a par ailleurs eu au cours de l'année 2021, plusieurs **réunions sur la plateforme zoom**, intitulées Zoom du Maire, au cours desquelles le sujet du centre-ville a été régulièrement abordé par Madame la Maire, Madame de Marcillac et l'adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme, Madame de Préaumont. Le sujet a également été abordé lors des **rencontres mensuelles** avec les habitants le dimanche matin dans le cadre du dispositif VDAgora.

A l'issue de cette concertation, le programme consistant à réaliser une maison de santé, une résidence senior intergénérationnelle, une crèche, un relais d'assistantes maternelles et quelques commerces a été plébiscité. La parcelle de la Poste n'a pas fait l'objet de critique, y compris sur son organisation spatiale présentée en 2019. **La décision a alors été prise de réaliser ce programme sur les parcelles de la Poste et de Versailles, et ainsi de recentrer le projet non plus sur quatre sites mais bien uniquement au niveau de ces deux parcelles.**

Ce recentrage du projet Cœur de ville sur 2 parcelles (La Poste et Versailles) a été annoncé lors du **conseil municipal du 4 octobre 2021** et par une **tribune de la majorité** dans le journal municipal d'octobre et dans un **article** paru dans le journal municipal de novembre 2021.

Des détails précis sur le programme du projet centre-ville ont été donnés lors du **Conseil municipal du 27 juin 2022**. Le sujet a également été abordé lors de **vidéos** de Madame la Maire à l'occasion des vœux 2022 et à l'été 2022.

L'ensemble de la concertation mené a bien eu pour objectif d'adapter le programme en étant à l'écoute des attentes des habitants et en construisant ainsi ensemble ce projet de centre-ville.

La modification n°2 du PLU s'inscrit dans la continuité logique de la concertation pour permettre la réalisation du projet telle que souhaitée par les habitants, et ainsi assurer la déclinaison du programme en un projet concret, architecturalement respectueux de l'identité de la ville en matière de patrimoine et d'environnement et également viable sur le plan technique et économique dans le respect de son insertion urbaine.

Pour cette modification n°2 du PLU, le choix a été fait de ne pas modifier de façon substantielle l'OAP centre-ville, et de laisser par conséquent les références aux sites de Malglaive (site n° 1) et Maningue (site n°3), bien que ces sites aient été écartés pour répondre aux souhaits exprimés par la population. **Une mise à jour de l'OAP centre-ville sera faite dans ce sens dans le cadre de l'élaboration du PLUi par Grand Paris Seine Ouest.**

La procédure

Il est nécessaire de bien distinguer ce qui relève de la procédure d'évolution du document d'urbanisme (la présente procédure de modification n°2 du PLU) de ce qui relève de la procédure propre à la réalisation du projet de constructions pour l'aménagement du centre-ville.

La procédure de modification du PLU a pour objet de modifier les règles de constructibilité d'un secteur donné. Elle doit présenter l'évolution de ces règles, les raisons pour lesquelles ces évolutions sont nécessaires et leurs incidences éventuelles mais elle n'a pas vocation à présenter les projets dans le détail. D'autant plus que le niveau d'avancement du projet (phase faisabilité suite au programme défini en concertation avec les habitants) ne permet pas à ce stade d'aller au-delà du processus de concertation déjà engagé.

Par ailleurs, la concertation préalable du public n'est pas obligatoire pour les modifications de PLU dispensées d'évaluation environnementale. Toutefois, avec l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 septembre au 5 octobre 2022 inclus on peut considérer qu'une consultation du public a été largement mise en œuvre sur cette procédure au vu du nombre d'observations émises au cours de l'enquête et du nombre de consultations du dossier électronique (1822 consultations du dossier et 64 téléchargements du rapport contenant l'exposé des motifs de la modification). Le code de l'environnement imposait une durée minimale d'enquête de 15 jours. Le choix a été fait de mener l'enquête sur une durée beaucoup plus longue (31 jours) afin que le public ait le temps de prendre connaissance du dossier.

L'évolution des règles du PLU est un préalable nécessaire à la réalisation du projet de centre-ville porté la ville de Ville d'Avray qui suit une procédure qui lui est propre.

La concertation à venir sur le projet de centre-ville

Suite à la modification n°2 du PLU, les études de maîtrise d'œuvre vont pouvoir débuter en lien avec le programme défini et dans la continuité des études de faisabilité. **A ce moment-là, dès 2023 la concertation engagée depuis 2018 se poursuivra sur le projet de centre-ville avec plusieurs temps dédiés.**

Lors du premier semestre 2023, une **réunion d'échanges avec la population** sera organisée afin de présenter le projet sur les parcelles La Poste (site n°4) et Versailles (site n°2) avant tout dépôt de permis de construire.

Les projets sur ces deux parcelles étant situés en secteurs protégés, ils seront soumis à **l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France** qui suit d'ores et déjà le projet et qui veillera à leur bonne intégration dans le paysage urbain et à la qualité architecturale des constructions.

Une **réunion publique avant le démarrage des travaux** sera également organisée afin d'expliquer l'organisation des travaux et les mesures transitoires qui seront prises. D'autres **réunions plus spécifiques** seront également tenues avec les différents publics concernés par ce projet (riverains, parents d'enfants utilisant la crèche...).

D.2.2 Projet dans son ensemble, objectifs et impacts

De nombreux intervenants formulent sur ce thème des observations parfois très générales, articulées ci-après en plusieurs sous-thèmes.

Présentation et périmètre du modificatif

L'association DAGOVERANA pointe une présentation jugée exagérément favorable des objectifs et impacts. Ainsi, l'apport des toitures végétalisées à la fraîcheur lui paraît plus contestable que celui des grands arbres dont elle demande si le modificatif renforce ou non la présence. De même, aucune précision ne vient étayer la revendication de limitation du phénomène d'albedo, empêchant la réaction éclairée du public. La revendication du développement d'une identité de ville nature semble contradictoire avec l'affirmation que la procédure n'entraîne aucune évolution majeure du paysage urbain et gagnerait à être étayée (m² d'espaces verts visibles créés, solde net d'arbres de haute tige abattus et plantés, mesures éventuelles de compensation prévues en zone urbaine). La prise en compte pour 50% de la superficie des toitures végétalisées réduit les espaces verts au sol, les éloigne vers le ciel et les rend invisibles, avec peu de garanties sur la nature des végétaux permis par 30cm de terre et leur pérennité (arrosage automatique). Ne faudrait-il pas imposer des obligations réelles environnementales (ORE, cf. article L 132,3 CE) ? La seule "préservation d'un espace vert naturel rue de Versailles" n'est pas son développement. [*NdCE : pour les toitures végétalisées, cf. § consacré à ce thème ci-après*].

Le public manque donc d'éléments pour se prononcer sur l'apport de la modification à l'identité de ville nature. Ne s'agirait-il pas plutôt de densifier, comme indiqué lors de la précédente enquête sur le modificatif n°1, en laissant supposément plus de place à la nature grâce à de petits ajustements apportés par le nouveau modificatif ?

Au-delà du modificatif proposé, l'association DAGOVERANA regrette que celui-ci n'ait pas permis la prise en compte de suggestions pour la plupart exprimées lors de la précédente enquête fin 2020 :

- Mise en place sur les parcelles du centre-ville d'une obligation de pleine terre (sans laquelle pas de vrais arbres) pour tous les nouveaux projets, allant dans le sens de la recommandation européenne sur la désimperméabilisation des sols,
- Meilleure protection des arbres remarquables (périmètre de 5 mètres au collet insuffisant),
- Application scrupuleuse des règles concernant le remplacement des arbres de haute tige en cas d'abattage,
- Introduction d'un barème de l'arbre,
- Plan de développement (en solde net) des arbres de haute tige seuls capables de contribuer à créer des îlots de fraîcheur,
- Correction des errements relatifs aux dalles alvéolées comptabilisées pour 70% d'espaces verts alors que les études évaluent leur apport équivalent à 20% (les dalles réclament un arrosage quasi quotidien et supportent mal longs stationnements et rotations intensives),

- Correction de l'article UE 13 qui prévoit que 50% de la superficie des toits terrasses sont comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre,
- Correction de certaines annexes du PLU dont les informations sont jugées erronées quant aux lisières de forêt (la mairie avait déjà répondu que le problème n'avait été signalé ni par les services de l'Etat ni par l'ONF, le signalement a maintenant été effectué par DAGOVERANA et par le directeur de l'agence IdF Ouest de l'ONF),
- Recherche de solutions au problème de rupture de continuité écologique évoqué p.7 de la note de présentation « milieux naturels et biodiversité : un obstacle identifié avec un impact important », ce qui semble logique pour quiconque souhaite forger une identité de « ville nature ».

Question du CE : ces suggestions ont-elles été analysées lors de l'élaboration du modificatif n°2 ? Pourraient-elles y prendre place ?

Réponse de GPSO :

Un projet de modification de PLU doit rester circonscrit à un nombre de sujets qui ne viennent pas bouleverser l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La modification n°2 porte ainsi sur les sujets principaux suivants :

- Modification de différentes règles afin de favoriser la mise en œuvre de l'OAP centre-ville ;
- Clarification générale des règles et définitions identifiées comme étant régulièrement sujettes à interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Modification et précision des règles relatives au stationnement, aux extensions, du périmètre d'implantation à l'alignement rue de Sèvres ;
- Traduction en format RAL Design du référencement des palettes de couleurs mentionnées dans l'annexe « Recommandations portant sur le nuancier de couleur » ;
- Rectification des erreurs matérielles ;
- Intégration des modifications relatives aux applications des jugements suivants :
 - o Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 rendu par la Cour d'appel de Versailles concernant l'annulation du classement de la parcelle AD250 en tant qu'« espace vert protégé » ;
 - o Jugement n°2008190 du 28 février 2022 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise qui annule partiellement la délibération du conseil territorial de Grand Paris Seine Ouest du 18 décembre 2019 en tant qu'elle fixe la hauteur maximale à l'acrotère des constructions à toiture plate.

La demande relative aux lisières de forêt n'est pas clairement exprimée. Le document OAP évoqué à ce sujet lors de la précédente enquête ne fait pas a priori pas l'objet d'erreur graphique

particulière. La prise en compte du voisinage forestier s'applique à tous les projets mitoyens de la zone N comme évoqué dans la partie écrite de l'OAP n°2 afin de préserver le cadre naturel.

Le sujet des lisières de forêt sera dans tous les cas traité de manière approfondie sur l'ensemble des communes du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi de GPSO. Les éventuelles prescriptions règlementaires relatives à ce sujet seront obligatoirement intégrées dans ce document.

Les remarques formulées ci-dessus seront étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi. A noter que le patrimoine arboré qu'il soit sous la gestion de GPSO ou celle du département fait déjà l'objet d'un suivi attentif eu égard à sa valeur. Les arbres dits remarquables ou encore dits repères ont fait l'objet d'une étude spécifique en 2022 dans le cadre du PLUi, tout comme le patrimoine bâti dans l'objectif de préserver ce patrimoine paysager, architectural et bâti en lien étroit avec l'Architecte des Bâtiments de France.

L'élaboration du PLUi :

En effet, par délibération du conseil de territoire du 9 février 2022 votée à l'unanimité, et à l'initiative des maires des 8 communes du territoire, Grand Paris Seine Ouest s'est lancé dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), dont l'arrêt est prévu fin 2023 et son approbation début 2025, après enquête publique en 2024.

En phase avec les attentes exprimées par les citoyens dans le cadre d'un processus de consultation citoyenne reposant sur une enquête audiovisuelle d'un panel représentatif de 85 citoyens du territoire (dont 7 personnes à Ville d'Avray) et d'une enquête quantitative (par le biais d'un questionnaire adressé dans toutes les boîtes aux lettres), les objectifs poursuivis par le PLUi sont les suivants :

- **Un territoire qui préserve la qualité de son cadre de vie** : son patrimoine urbain, architectural et paysager, ses formes urbaines, l'accès aux berges de Seine et aux forêts, ...
- **Un territoire durable et résilient**, qui s'adapte aux conséquences du changement climatique : promotion de la nature en ville, réduction des gaz à effet de serre, gestion des risques naturels, ...
- **Un territoire attractif et accueillant** qui favorise la diversification du tissu économique tout en développant une offre de logements adaptée à la diversité des ménages, facilite les mobilités, et contribue au maintien des commerces de proximité, ...

Depuis cette délibération, un dispositif de concertation ambitieux a été mis en place pour impliquer chaque acteur dans l'élaboration du PLUi et ainsi **imaginer ensemble le territoire de demain**. Cette concertation prend des formes diversifiées pour amplifier la participation afin de **constituer le projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années** : balades urbaines, ateliers thématiques, micro-trottoir, réunions des 304 élus du territoire, mise en place d'une instance spécifique : le comité consultatif territorial composé de représentants des instances communales et de citoyens volontaires issus de l'enquête audiovisuelle, réunions publiques, etc.

L'élaboration du PLUi s'effectue en lien étroit avec les 8 villes du territoire, et notamment Ville d'Avray afin de préserver et affirmer ses spécificités tout en ayant la faculté d'agir avec l'ensemble des 7 autres communes afin d'affirmer son positionnement vis-à-vis de la métropole, de la région et de l'Etat. L'un des enjeux majeurs vise notamment à questionner les objectifs de densification imposés par la loi du Grand Paris de 2010 puis par le Schéma Directeur de la Région Ile de France de 2013 et le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement qui fixe à 2 000 logements/an la création de logements, alors que ces 10 dernières années la moyenne est de 1 650 logements/an. Cet objectif est à réinterroger face aux attentes des citoyens pour préserver la qualité du cadre de vie, à la rareté du foncier, une régénération urbaine de la ville sur la ville déjà largement engagée, une densité des espaces urbanisés la plus forte de la métropole après Paris, l'un des territoires les plus verts de la métropole et un territoire couvert par des dispositifs de protection (code de l'environnement et du patrimoine) à hauteur de 84%.

Pour autant, réinterroger les objectifs de densification ne signifie pas ne plus créer de logements. En effet, le dynamisme des villes en matière de commerces, de services à la population, d'emplois, de liens intergénérationnels, ... repose sur l'offre de logements afin de maintenir au minimum le niveau de population actuelle. Ainsi, à l'échelle du territoire, pour maintenir la population il est nécessaire de produire environ 650 logements/an.

Par ailleurs, ce dynamisme repose sur la mixité sociale et donc en partie sur la production de logements sociaux pour laquelle la ville est actuellement carencée au titre de la loi SRU (12.7% au 1^{er} janvier 2021). Elle paie pour cela chaque année une amende s'élevant à **379 000€**.

Par conséquent eu égard à l'identité du territoire et aux spécificités de chaque ville, dont celle de Ville d'Avray en matière d'environnement et de préservation de son patrimoine, le projet de Cœur de Ville entre en cohérence avec cet objectif de dynamisation de la ville et ainsi trouver le meilleur équilibre possible pour répondre aux attentes de chacun : logement, déplacement, emploi, commerces, services,...

Toutes les informations sur l'élaboration du PLUi sont à retrouver sur le site de GPSO : seinouest.fr/plui

Face aux observations faites dans le cadre de l'enquête publique de la modification n°2 et aux propos majoritairement négatifs des participants à l'enquête publique, il convient de rappeler plusieurs éléments, en dehors des attentes exprimées par les participants à la concertation du projet Cœur de Ville et qui se veulent constructives.

En effet, l'enquête quantitative réalisée en novembre et décembre 2021 pour déterminer la vision qu'ont les citoyens de leur ville et du territoire, ainsi que les attentes qu'ils expriment pour l'avenir, se veut positive.

Avec près de 14 000 répondants à l'échelle du territoire (dont 5% habitant Ville d'Avray alors que sa population représente 3.5% de la population du territoire), 91% des répondants sont satisfaits de la qualité de leur cadre de vie. Pour Ville d'Avray, ce taux de satisfaction est même supérieur avec 93%. Cette satisfaction concerne tous les domaines confondus et notamment ceux faisant l'objet des observations lors de la présente enquête publique, avec pour Ville d'Avray: 85% de satisfaction pour les espaces verts et de nature, 74% de satisfaction pour les équipements culturels, 71% de satisfaction pour les équipements sportifs, 71% pour les équipements de santé, 66% pour les commerces, 50% pour l'accès au logement et enfin 45% pour les déplacements. L'une des priorités étant en effet les déplacements avec une volonté à l'avenir d'utiliser les transports en commun pour 63% des répondants et en veillant à un usage raisonné de la voiture.

De nombreux dagoveraniens formulent des suggestions quant à la politique d'urbanisme souhaitable.

Maison médicale

Les avis divergent sur son opportunité, la plupart considérant que le nécessaire existe déjà sur place ou dans les localités immédiatement avoisinantes ; exemples des deux positions :

- « nécessité d'une maison regroupant les services médicaux (médecins, infirmiers, secrétariats, masseurs...) »
- « La question de la mise en lien de cette modification du PLU sur la commune de Ville d'Avray pour y permettre la construction d'un complexe médical, sur la parcelle de la poste notamment, avec la fermeture programmée de l'hôpital Raymond Poincaré, géographiquement très proche, est à souligner. Dans ce contexte, il paraît important de s'interroger sur l'utilité d'un tel projet, et sur l'optimisation des services de soins dans le département des Hauts de Seine. Par ailleurs, l'attractivité de ces complexes médicaux reste à démontrer, et cela ne semble pas relever d'une demande particulière des médecins de la commune. »

Commerces

L'opportunité de créer de nouveaux commerces est discutée, par exemple :

- " Faciliter l'implantation de commerces ", c'est aussi un vœu pieux. Il n'y a ni le foncier et donc la possibilité de locaux, ni la chalandise suffisante pour créer des commerces importants. Il existe d'ailleurs un commerce vide de commerçants, sur la rue de Versailles, depuis au moins 4 ans. Maintenir en fonctionnement les commerces existants apparaît déjà comme un challenge conséquent.
- constat que rue de St Cloud, 7 boutiques sont fermées, quelle politique de la part de la mairie pour éviter ce marasme ?
- Pour ce qui est des commerces, facilitons donc les achats des habitants du bout de la rue de Versailles, en offrant des facilités de paiement au commerçant qui souhaiterait exploiter le local existant, jamais occupé depuis 2 ans. Certaines mairies offrent les premiers mois de location afin d'en faciliter le démarrage. Ceci induirait moins de circulation de véhicules pour joindre le centre-ville, unique point d'approvisionnement très éloigné pour les résidents de ce point extrême de notre ville.
- Renforcer l'offre de commerces ? : OK, mais actuellement au moins 4 locaux commerciaux du centre-ville sont vides. Pourquoi ne pas reconvertir certains en centre de santé ?

- Comment faire croire qu'il faut créer de nouveaux baux commerciaux alors que le commerce se meurt et que 7 enseignes sont fermées !

- Ce n'est pas en modifiant le bâti du centre-ville qu'on va résoudre le problème de la revitalisation des commerces.

– L'apport des commerces à la ville est incertain.

Un local commercial au 200 rue de Versailles est vacant depuis 4 ans alors qu'il devait avec l'immeuble qui le porte contribuer à embellir l'entrée de ville. La prospérité d'un commerce requiert une clientèle, un espace de stockage suffisant et un parking. Faute d'éléments précis, difficile de juger si faciliter l'implantation de commerce contribuera à l'attractivité et à l'embellissement de la ville.

Entreprises

L'accueil d'entreprises sur Ville d'Avray devraient par contre être un vrai sujet en réhabilitant des locaux déjà existants. Nous constatons également que la densification d'habitations sur Ville d'Avray ne profite pas aux commerces locaux ???? Juste une urgence !!!

Autres infrastructures

- Problème au niveau des infrastructures sportives. Le seul stade de la commune est saturé. Il suffit d'essayer d'aller jouer au foot un week-end pour comprendre le problème.

- L'aménagement de lieux de rencontres permettrait de remettre en place une ville plus adaptée avec l'arrivée des nouveaux habitants et l'occupation des jeunes.

Question du CE : Ces suggestions relèvent-elles de l'instruction du modificatif n°2 ou d'une refonte plus globale, telle que celle entreprise pour l'élaboration du PLUI ?

Réponse de GPSO :

Ces remarques ne relèvent pas du projet de modification n°2 du PLU, et sont traitées pour certaines dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

Commerces :

En revanche, il peut être nécessaire de préciser que **les commerces** subissent aujourd'hui les conséquences du choc de la pandémie de la COVID-19 et des confinements successifs. Néanmoins quelques baux sont en cours de cession comme pour le commerce au n°200 rue de Versailles, et au n°2 rue de Saint-Cloud. Plus généralement le maintien des commerces de proximité est directement lié au dynamisme du centre-ville avec l'accueil de familles, de jeunes, de seniors, ..., dynamisme nécessaire auquel contribue le projet Cœur de Ville.

Maison médicale :

Sur le plan de **la santé**, la commune de Ville-d'Avray dispose de 5 médecins généralistes soit un taux de 45,2 médecins généralistes pour 100 000 habitants bien inférieur à la moyenne départementale (68,1 pour 100 000 habitants), à la moyenne de la Métropole du Grand Paris (80,3 pour 100 000 habitants en 2021) et à la moyenne régionale enregistrée par l'observatoire des territoires de l'ANCT (75,3 pour 100 000 habitants). De plus, la commune limitrophe de Marnes-la-Coquette ne possède aucun médecin et la commune de Sèvres a un taux tout juste supérieur à la moyenne départementale.

En matière de médecine spécialisée, la commune de Ville-d'Avray a un taux de spécialistes et autres professionnels de médecine (hors ambulanciers et pharmaciens) qui se situe à 416 médecins spécialisés pour 100 000 habitants en dessous de la moyenne départementale (446 médecins spécialisés pour 100 000 habitants). Deux études ont été menées pour l'analyse des besoins sociaux de GPSO et par le cabinet Hippocrate Développement afin de recenser les besoins en termes de santé.

Le projet de **maison médicale** est proposé en raison du départ prochain à la retraite de 3 médecins de la commune diagnostiqué par l'ARS.

De plus, avec seulement 13 centres de santé et 1 maison de santé pluridisciplinaire, le territoire de GPSO est l'établissement public territorial le moins bien pourvu du département. Le taux de ces équipements est de 4,1 pour 100 000 habitants sur le territoire quand il s'élève à 5 sur le département et 5,7 sur Paris Ouest La Défense.

Il est donc tout à fait justifié d'envisager la création de ce type d'équipement, notamment sur les communes en déficit de médecins généralistes. Il est par ailleurs nécessaire de rappeler que le choix de cet équipement est issu de la concertation engagée.

Entreprises :

Pour s'implanter dans une commune, une entreprise choisira un environnement qui lui est favorable ce qui suppose, outre des **locaux de bureaux** adaptés, une très bonne desserte en transports en commun lourds (réseau ferré, métro, RER, tramway) afin de faciliter les déplacements de ses salariés et une offre de commerces et de services qui réponde à leurs besoins quotidiens. C'est pourquoi, sur le territoire de GPSO, ce sont les communes de Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux qui concentrent 84% des locaux tertiaires. La commune de Ville d'Avray ne dispose pas d'une desserte suffisante pour être attractive, ce qui n'empêche pas pour autant le développement d'autres activités comme l'artisanat, l'économie sociale et solidaire, ...

Il est à noter que dans le cadre du projet centre-ville, sur le site Maningue (site n°3), il avait été envisagé la réalisation de locaux de co-working afin d'accompagner les nouvelles formes de travail. Conformément aux attentes exprimées par les habitants lors de la concertation de décembre 2020 à mars 2021, cet élément programmatique a été retiré.

Autres infrastructures :

Confirmé par la satisfaction des habitants concernant les équipements sportifs suite à l'enquête de novembre/décembre 2021, Ville d'Avray peut se satisfaire de bénéficier d'équipements sportifs de qualité directement accessible en centre-ville, alors que bien souvent ces équipements se retrouvent à la périphérie des villes. Les équipements sportifs à l'échelle du territoire viennent compléter cette offre (complexe sportif Marcel Bec à Meudon, patinoire de Meudon et Boulogne-Billancourt, ...).

Enfin le développement des animations notamment pour les plus jeunes fait partie des objectifs poursuivis par le PLUi à l'issue de la concertation.

Logements et densification

Quelques intervenants soulignent la nécessité de logements sociaux, mais la plupart regrettent la perspective de nouvelles constructions qui va densifier Ville d'Avray et nuire à son charme. Exemples à l'appui de ces positions opposées, la seconde beaucoup plus fréquemment exprimée :

- « besoin de plus d'habitats aidés en particulier pour les jeunes couples »

- De nombreux immeubles d'habitation ont été ou sont en construction à VDA... certains appartements restent vides. N'y a-t-il pas là matière à amélioration, sans pour cela densifier le centre-ville ?

- Je suis opposé à cette modification du PLU qui doit être totalement repensé avec entre autres la mise sur liste hors loi SRU du fait des 63% de forêt et l'établissement de chartes à imposer aux promoteurs.

- En l'état, la modification du PLU n°2 n'est pas souhaitable dans la mesure où elle vient densifier un centre-ville déjà considérablement alourdi par les travaux effectués sur la parcelle du Collège de la Fontaine du Roy, les travaux de la rue de la Ronce et les différents projets immobiliers.

De plus, un nouvel accroissement de la population de la commune viendrait s'ajouter à l'accroissement constaté entre 2008 et 2018 de 1,7% et à l'accroissement résultant mathématiquement de la demi-douzaine de projets immobiliers finalisés ou en cours de finalisation sur Ville d'Avray. En prenant une moyenne basse, l'augmentation serait donc de 4% depuis 2008 alors que les infrastructures sportives, les solutions de stationnement et les voies de circulation n'ont pas évolué et que la mobilité douce ne peut venir remplacer le transport par voiture qui a une place dans notre région.

- L'emprise du bâti actuel est largement suffisante. Un simple rafraichissement de la poste serait une bonne chose, certainement moins couteuse pour la commune et pour l'écologie à laquelle la municipalité semble tellement tenir.

- S'il est normal de répondre aux besoins nouveaux et de prévoir des évolutions (certaines rendues obligatoires par la loi ALUR) tout en évaluant l'impact environnemental de ces transformations, il est absolument nécessaire de s'assurer également d'un réel suivi et de la maîtrise des chantiers qui seront lancés par nos élus (permis de construire, accords aux investisseurs et suivi des réalisations, etc.). Et des objectifs finaux.

- Quant à la loi SRU souvent évoquée comme excuse pour densifier, elle n'est plus aujourd'hui un motif valable. D'abord parce qu'elle existe depuis plus de 20 ans maintenant, ensuite parce qu'elle a été significativement assouplie sur plusieurs points (extension des exemptions et quotas revus à la baisse, calendrier 2025 passé en calendrier glissant face à l'impossibilité pour 1/3 des communes concernées d'atteindre l'objectif de 25% en 2025, étude de la comptabilisation de logements dits intermédiaires, meilleure prise en compte des spécificités locales comme la rareté du foncier -comme à VDA avec 2/3 de la surface en forêt- ou encore la part de zones inconstructibles...) en 2022 suite à un rapport de la Cour des Comptes en 2021.

- Les lois Duflot et Allure et la loi Gayssot nous conduisent à des diktats totalitaires inacceptables et inapplicables dans une petite ville comme VA. Ce n'est pas une raison pour densifier à outrance notre centre-ville. Malglaive et la Poste doivent être revus. Aucune vraie modification par rapport au premier projet.

- L'obligation de construire des logements sociaux à hauteur de 30% aurait dû être mutualisée au niveau de GPSO et écartée à Ville d'Avray qui possède la plus petite surface urbaine de GPSO (1,65km²). Initialement peuplée de maisons et de jardins, la ville possède très peu de terrains constructibles. Les grands ensembles construits après 1945 bénéficiaient de vastes étendues arborées pour les rendre vivables. Faut-il construire dans les jardins des villas et les espaces verts des résidences locatives, ou en bordure d'espaces naturels sans zones de transition, ou en abattant des arbres ou en détruisant des maisons classées remarquables ? C'est pourtant ce qui a été fait très récemment.

Question du CE : commentaire sur le fond des observations sur les thèmes précédents ? Dans quelle mesure les obligations légales en matière de logements sociaux impactent-elles le modificatif n°2 ?

Réponse de GPSO :

Le taux de logements locatifs sociaux de la commune de Ville-d'Avray était de 12,7 % au 1^{er} janvier 2021 alors que le taux imposé par la loi est de 25%. A l'échelle de GPSO ce taux est de 20,83% inférieur aux obligations légales. Une mutualisation au niveau du territoire ne dispenserait donc pas la commune de poursuivre ses efforts de production des logements sociaux.

Du fait de sa faible production en logements sociaux, la commune est placée en état de carence pour non-respect de l'objectif triennal de production de logements sociaux. D'une part, elle est soumise à une amende de 379 000 € par an qui perdurera tant qu'elle n'aura pas atteint un volume annuel de production en logements sociaux suffisant. D'autre part, tant que l'état de carence n'est pas levé, les nouveaux programmes de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher doivent comprendre au moins 30 % de logements locatifs sociaux.

Contrairement à ce qui est affirmé, le critère de la couverture forestière importante de la commune ne fait pas partie des critères d'exemption des obligations d'atteinte du taux de 25% de logements locatifs sociaux définis par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Afin de rattraper ce retard, il est nécessaire pour la commune de concentrer ses efforts sur des sites stratégiques comme ceux du centre-ville par l'intermédiaire de projets structurants et ce afin de proposer une meilleure mixité sociale.

Le projet de centre-ville s'inscrit pleinement dans cet objectif.

A l'heure actuelle, le projet Cœur de Ville prévoit la création d'une centaine de logements répartis de la façon suivante sur le site de la Poste (site n°4 de l'OAP) pour une dizaine de logements et sur le site de Versailles (site n°2) pour une trentaine de logements accompagnés d'une résidence intergénérationnelle comprenant une soixante de logements et qui seront comptés au titre des logements sociaux.

Ce projet permettra d'accueillir des publics cibles (seniors, étudiants ou jeunes actifs) pour qui l'accès au logement est une problématique centrale. Il est donc essentiel que la commune de Ville-d'Avray permette d'étoffer l'offre de ce type de logements afin de contribuer au dynamisme de son centre-ville dans le respect de son identité.

Mobilité, voirie, stationnement

C'est un autre thème majeur, présent dans de nombreuses observations.

- Selon l'association DAGOVERANA, la réduction des places de stationnement ne suffit pas à promouvoir l'usage des transports en commun. La topographie de la commune s'y prête mal et l'offre de transports est jugée inadaptée aux déplacements pour travailler dans une autre commune. Le projet de centre-ville se traduirait donc plutôt par des difficultés de circulation accrues sur le goulot d'étranglement rue de Sèvres. Une étude d'impact du projet cumulé avec les autres projets récents serait souhaitable à cet égard.

Pour d'autres intervenants :

- Il y aura plus de bouchons, moins de places pour se garer
- La densification du centre-ville avec plus de circulation, + nécessite de parking / Dernièrement, la circulation centre-ville est déjà très dense.
- Les parkings ne sont quasiment jamais pleins durant la journée, alors pourquoi en rajouter ? Pour le marché du dimanche ?
- Certains voudraient faire de Ville d'Avray un mini Issy-les-Moulineaux bis. Mais il n'y aura jamais à Ville d'Avray ni tram, ni ligne de métro, ni réseau de lignes de bus comparables à fréquences de passage rapprochées pour notre commune qui est et restera enclavée.

- Oui le vélo doit être développé mais pas au détriment de la voiture. Tout le monde ne travaille pas à Paris ou proche d'un métro (je fais 60km par jour, impossible à vélo ou en transport en commun).

Il manque également des places de parking pour les équipes adverses des différents sports. Le problème ne sera pas résolu.

Vous dites que le déplacement dans la commune est essentiellement par voiture et par ailleurs les parkings sont obligatoires à partir de 80m², c'est un peu aberrant.

- Densification veut dire surtout plus d'embouteillages donc plus de pollution, plus d'incivilités et de violence car plus on est nombreux plus il est difficile de trouver un terrain d'entente, plus de pollution sonore et visuelle (notons que depuis que l'entretien des rues a été confié à GPSO, jamais nos rues ont été aussi sales).

Il n'y aura pas suffisamment de places de stationnement (la ville est construite sur un dédale de rues, il n'est donc pas envisageable de construire en souterrain), la conséquence sera des véhicules endommagés car quand il pleuvra des cordes nous n'aurons pas envie de prendre le vélo. Le 100% vélo est une utopie.

- Concernant les transports, nous avons tous vu disparaître certaines lignes de bus, et tout particulièrement celle qui menait de la rue de Versailles au Pont de Sèvres. Maintenant, il faut 2 bus, en changeant Place de l'Eglise quand on veut rejoindre le métro.

Attention également à ne pas supprimer les seules places de parking disponibles dans des lieux où rien n'est prévu pour les habitants.

- Il est question de densification d'une part, de limitation de l'usage de la voiture d'autre part.

Or densification supposera forcément plus de voitures, étant donnée l'insuffisance de l'offre de transports en commun : les activités des habitants se trouvent soit à Paris, soit dans d'autres communes que la nôtre (ces activités ne se trouveront sans doute pas à Ville d'Avray), le métro n'arrivera pas à Ville d'Avray (certains autobus qui y menaient ont d'ailleurs été supprimés), et de plus l'accès vers Paris est déjà très difficile aux heures de pointe, et pas que. Cela se soldera également par un supplément de nuisances en termes de CO2 et de bruit.

- Les parkings ne sont quasiment jamais pleins durant la journée, alors pourquoi en rajouter ? pour le marché du dimanche ?

- Ne serait-il pas judicieux de développer les transports (bus 471 qui passe peu fréquemment et s'arrête à 20h, ne parlons pas du dimanche). Trouver un moyen de rendre le 426 plus rapide que les voitures qui bouchonnent le matin pourrait inciter les gens à quitter leur voiture.

- Oui le vélo doit être développé mais pas au détriment de la voiture. Tout le monde ne travaille pas à Paris ou proche d'un métro (je fais 60km par jour, impossible à vélo ou en transport en commun). Enfin il faut développer le commerce local et pour cela maintenir les places de parking, essentielles à leur survie.

- Le plan de circulation de Ville d'Avray ne permet pas de recevoir autant de voitures que d'autres villes ? sujet qui va s'intensifier avec les 600 personnes arrivant avec le projet Gecina rue de la Ronce.

D'un point écologique, énergétique, mobilité et stationnement le projet cœur de Ville ne tient pas la route, n'est pas cohérent et viable et je suis contre.

- À l'heure du télétravail, de la mobilité douce, du futur de la voiture électrique quels sont les projets d'urbanisme de la ville ? toujours aussi peu de pistes cyclables protégées permettant de se déplacer avec ses enfants en toute sécurité.

- 10 ans après l'adoption du PLU de 2013, je constate qu'il n'est pas prévu d'agrandissement de la taille minimale des locaux pour vélos dans les constructions collectives alors que l'augmentation de l'usage de ce moyen de transport par les habitants de Ville d'Avray ne fait aucun doute.

Questions du CE : commentaire sur ces observations dans le cadre du modificatif n°2 et des nouvelles exigences qui s'imposent au PLU en matière de parkings. Eclairage succinct sur les perspectives : évolution des transports en communs, des places de parking, des pistes cyclables en regard du nombre de logements qu'il est envisagé de construire.

Réponse de GPSO :

Les normes de stationnement modifiées dans le cadre de cette procédure sont en conformité avec le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) qui recommande une réglementation ciblée selon chaque commune et le taux de motorisation de la population. Ces modifications ont également pour but de limiter l'imperméabilisation des sols et d'encourager le recours aux transports en commun.

Par ailleurs, la thématique « mobilité » du PLU sera retravaillée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Un travail sera réalisé pour reprendre les normes de stationnement (nombre de place à créer, seuils de surface) selon le type de véhicule (voiture, vélo, etc.) et la destination de la construction concernée (habitat, commerce, etc.) afin d'intégrer l'évolution des comportements en matière de mobilité engagée depuis plusieurs années et confortée par la crise sanitaire et les effets du changement climatique avec un recours accru aux mobilités actives comme le vélo au détriment de la voiture individuelle.

L'aménagement de pistes cyclables n'est pas du ressort direct du PLU et ne peut donc être défini précisément dans ce document. En revanche, Grand Paris Seine Ouest a mené une réflexion à ce sujet qui s'est traduite dans le « Plan Vélo » adopté en conseil de territoire le 22 juin 2022.

Le plan vélo est une des actions déclinées au sein du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) 2020-2025, approuvé par le Conseil de territoire de GPSO du 31 mars 2021.

Le plan vélo est le fruit d'une démarche concertée et de co-construction avec l'ensemble des partenaires, au premier rang desquels figurent les partenaires institutionnels comme les communes et le Département des Hauts-de-Seine (dont le schéma directeur cyclable a fait l'objet d'une articulation fine avec celui de GPSO), ainsi que les partenaires financeurs (Etat, Région, Métropole du Grand Paris et Île-de-France Mobilités). La société civile a également été associée en 2019 lors d'une concertation avec des associations, des représentants du monde économique et les instances de participation locale pour recueillir leurs attentes et leurs propositions pour la politique vélo de GPSO.

Le plan vélo constitue un document de programmation des aménagements à réaliser sur le territoire et aborde plus généralement la question du partage de l'espace public entre tous les usagers. Ce document marque par ailleurs l'engagement de GPSO sur l'accompagnement à la pratique du vélo par une offre de services complète.

Plusieurs objectifs à horizon 2025-2026 sont ainsi définis :

- Pérenniser, aménager ou programmer des aménagements pour un réseau structurant vélo qui maille le territoire ;
- Multiplier par 2 le nombre de places de stationnement pour les vélos dans l'espace public par rapport à 2020 ;
- Multiplier par 3 la fréquentation cyclable mesurée au niveau des compteurs permanents du département par rapport à 2020 ;
- Réaliser en moyenne 65 ateliers par an à destination du public sur tout le territoire autour de la sensibilisation, formation, réparation de vélos.

Par ailleurs, dans le cadre du diagnostic réalisé pour le PLUi, la commune de Ville d'Avray a été identifiée comme une zone dont la desserte en transports en commun devait être améliorée. Des réflexions sont en cours à ce sujet portées par la Direction des Mobilité de Grand Paris Seine Ouest.

Maintien du cadre de vie et de l'identité de la ville

Ce thème est central pour la plupart des intervenants. Quelques extraits :

- En qualité de Dagovéranien depuis plus de 30 ans, la modification N°2 du PLU n'apporte pas les améliorations souhaitées. La priorité est de conserver l'esprit et la qualité environnementale de Ville

d'Avray. Or, nous constatons une densification importante et une dégradation significative des espaces verts (cf. notamment construction Gecina rue de la Ronce qui est une aberration architecturale et écologique). La densification ne peut avoir que des effets néfastes sur l'environnement, sur la pollution générée par la circulation. Il suffit de se déplacer chaque matin pour aller travailler pour s'en rendre compte. Qu'est-il prévu en termes de crèches, de transport en commun, d'infrastructures ? Encore des constructions, de stationnement ?

- Les derniers chantiers montrent non seulement une dégradation architecturale de la ville, une densification de véhicules qui continue de dégrader le trafic notamment aux abords des écoles le matin et pour ceux qui ont besoin d'un véhicule pour aller travailler quand les transports n'accèdent pas à leur zone de travail et oui il y en a encore !

La ville devient de moins en moins attractive. Nous avons des lieux exceptionnels que nous ne valorisons pas notamment les abords des Etangs de Corot. En tant que ville proche de Versailles, nous ne respectons plus les chartes de construction qui sont maintenues notamment sur Marnes la Coquette. Impossible alors d'envisager de créer un parcours touristique et de faire le lien avec le passé qui a contribué à faire venir de nombreux visiteurs.

En conclusion, nous créons une ville dortoir à l'identique de Chatou, de Garches, de Rueil, ... la sécurité de la ville est déjà mise à mal avec une surveillance de plus en plus difficile. J'ai du mal à croire qu'en empilant les habitants les uns sur les autres, cet aspect qui devient un sujet national, n'augmentera pas cette problématique. Nos jeunes ont besoin de travail, mettez sur des aménagements d'entreprise !!

- Cette modification du PLU est un déni du caractère très particulier de Ville d'Avray. Les récents travaux, colline de béton à la Ronce, désastre des étangs, oubli de la définition de Pleine Terre dans la promotion immobilière, ne font que renforcer ce constat désolant.

- Habitant à Ville d'Avray depuis 40 ans je déplore le grignotage progressif du cadre historique fait de maisons entourées de jardins. Je vis le projet Gecina en cours de finition comme une agression totale et scandaleuse de notre environnement. De même tous les projets d'immeubles pour cadres moyens-supérieurs Rue de Sèvres et sur la route allant à Versailles ont contribué à détruire notre cadre de vie.

- Je suis totalement opposé au projet de modification n°2 du PLU objet de cette consultation car je considère que la restructuration du centre-ville n'est pas souhaitable, que la construction massive des bâtiments du collège a déjà en partie détruit le charme vieillot du centre-ville. La seule solution valable pour moi est une restauration à minimum des bâtiments existants (notamment la poste), en gardant leur aspect extérieur et leurs volumes.

- Je souhaite que la mairie s'inspire de l'exemple de Marnes-La-Coquette qui a su préserver son cachet et mette l'accent sur la préservation du cadre de vie des résidents actuels qui l'on mandatée pour cela et ne se lance pas dans des projets correspondant à une vision du progrès totalement dépassée.

- Il me semble que notre identité Ville Nature est déjà magnifique et qu'il est plus urgent de conserver notre environnement que de le modifier avec des moyens artificiels. Bétonner des chemins existants que des arbres embellissent depuis longtemps, ne peut pas être sérieux. Densifier, c'est un projet à étudier avec prudence, et ceci doit se faire avec le souci de ne rien détruire du végétal existant.

- Pour moi qui travaille pour les collectivités la notion de Cœur de ville qui est une notion métier portée par l'état et fait l'objet de financements et d'une véritable vision stratégique est un abus de langage dans le cas du PLU. Il vise tout au plus à justifier la densification du centre-ville déjà trop engorgé.

Ville d'Avray a une identité de village, une véritable valeur patrimoniale, historique qu'il faut défendre et prendre en compte quitte à s'inscrire contre les orientations territoriales de GPSO. Il conviendrait de s'appuyer plus sur l'identité de Ville d'Avray plutôt que de vouloir en faire un clone des villes avoisinantes.

- Pourquoi plusieurs chantiers récents posent-ils si souvent problèmes dans notre commune :

Tout particulièrement celui des Etangs de Ville d'Avray : dégradation d'un environnement historique pour une éventuelle crue tricentenaire, conflit avec Gecina La Ronce sur l'empiètement de leur terrain non négocié préalablement, par exemple, mais également celui des immeubles à destination sociale construits récemment dans la rue de Sèvres près des commerces Cœur de ville : les logements terminés depuis plusieurs mois sont encore inhabités, le trottoir longeant l'immeuble est très étroit et dangereux donc en cœur de ville, et encore travaux rue de Saint Cloud : mal effectués et repris, qui du fait de leur durée ont porté gravement préjudice aux commerces (dont plusieurs fermetures), façade du collège initialement prévue dans un matériaux non approprié compte tenu des éblouissements susceptibles d'en résulter les jours de soleil, dans un carrefour très fréquenté. Heureusement modifié.

L'amélioration de notre cadre de vie doit être réelle, notre commune ne doit pas voir des constructions se densifier au profit des seules sociétés immobilières et financières dont on peut imaginer que leur souci principal est leur seul profit et qui imposeront donc leur quota de rentabilité et leurs normes.

Il faut veiller et s'assurer de développer un habitat à faible empreinte écologique, respectueux du cadre de vie futur mais existant également, et ne pas créer des portes ouvertes à tous les excès. Les nuisances tant visuelles que sonores sont à proscrire, les lieux actuels de convivialité à préserver, notamment la place Charles de Gaulle (le marché, les différentes manifestations qui s'y tiennent dans l'année et la dépose facile des enfants à leurs activités).

- Je suis venu à Ville d'Avray pour sa quiétude, ses espaces verts, ses étangs, sa forêt et son bâti naturel et architectural préservé. L'enclavement reste et perdurera (mais ceux qui sont venus y vivre l'ont fait en toute connaissance de cause) mais pour le reste...l'esprit village dont se gargarisent certains en a pris un sérieux coup dans l'aile avec tous les projets immobiliers sortis de terre ces dernières années. Notre ville a été largement densifiée ces dernières années mais il est possible de construire autrement et notamment des logements (sociaux ou non) plus respectueux de leur environnement et s'intégrant mieux dans leur périmètre sans qu'il soit besoin de ratiboiser tous les arbres d'un pâté de maison.

- Le PLU devrait être beaucoup plus ambitieux dans la protection patrimoniale du site Ville d'Avray, en s'inspirant de ce que font des communes voisines comme Versailles ou Marnes-la-Coquette. Il y a un esprit à Ville d'Avray et si cet esprit doit demeurer alors il faut une volonté de persévérer dans son être.

Les verrues immobilières récemment construites sans qualité architecturale ni qualité environnementale sont le symbole d'une dérive d'un navire sans commandant ni vision. Une croissance maîtrisée existe sans pour autant créer des monstres dont l'entretien et la durabilité sont plus qu'incertains.

- Locaux commerciaux vacants, offre de logements sans rapport avec infrastructures (sécurité, stationnement). Achever les projets en cours en réduisant le désastre écologique avant tout autre projet. Seul le projet de La Poste contribue au développement harmonieux de Ville d'Avray.

- Ajoutons à cela que nombre de locaux commerciaux sont vides, certains depuis plusieurs années et avant le COVID (ex au 200 rue de Versailles et au niveau du 40 rue de Versailles) et qu'il conviendrait de recenser les besoins existants avant d'imaginer construire quoi que ce soit, et pas seulement pour un projet de maison médicalisée. Sans parler d'immeubles déjà livrés -certains depuis près d'un an- dont une partie importante n'est ou ne peut être habitée pour des raisons diverses (17 rue de Sèvres, 41/45 rue de Sèvres, 103 rue de Versailles...).

Quant au prétexte qu'il serait moins coûteux de détruire pour reconstruire à neuf plutôt que de réhabiliter (parcelle Pradier notamment), nous attendons toujours des études comparatives récentes, argumentées et chiffrées qui le démontreraient...

- Nous sommes venus vivre à Ville d'Avray pour son cadre verdoyant et sa tranquillité. Il doit y avoir des évolutions mais toujours dans le respect du cadre existant. De grâce arrêtez de nous supprimer notre verdure tant appréciée. Tous les habitants du 92 (Rueil, Sèvres, Sceaux.) se mobilisent pour l'arrêt de la destruction des arbres. Non un arbre en pot ne se sera jamais comme un arbre en terre. Connaissez-vous un arbre "remarquable en pot ?" Non aucun. L'arbre doit pouvoir vivre sans la main de l'homme, ce qu'ils ont fait jusqu'à présent.

Arrêtez de faire des immeubles qui ne s'intègrent pas du tout dans le cadre de vie actuel (ex : les blockhaus de Gecina à la Foncé VA) jusqu'à présent entre les constructions et les trottoirs il y avait une bande d'arbres qui apportaient de l'ombre, de la fraîcheur et respectaient la vie privée. Pourquoi les nouvelles constructions (rue de Sèvres à VA) sont-elles collées au trottoir ? Il en ressort un sentiment d'étouffement, et c'est inhabitable (les appartements du RDC sont tjrs en vente dans la rue de Sèvres.

Dans les années 70, nous avons défiguré des villes entières avec une urbanisation à outrance et nous essayons de revenir aujourd'hui sur ce qui a été construit. Ville d'Avray avait gardé cet équilibre entre verdure (oh combien nécessaire en temps de canicule) et construction. Gardons en mémoire nos erreurs et ne les recommençons pas. Je suis pour une urbanisation modérée, avec de la verdure (supprimez moi ces horribles brumisateurs en métal dans les parcs) des logements en accord avec les infrastructures (routes...).

- Les chantiers de bétonnisation défigurent ville d'AVRAY. La Ronce, les Etangs, la résidence rue de Sèvres ne font qu'enlaidir cette commune qui se transforme en un Sèvres bis avec ses HLM. Le centre-ville se meurt et la paupérisation s'installe.

- Projet pharaonique qui défigure complètement notre ville / opposé à ce projet qui, comme les précédents, contribue à rendre Ville d'Avray moins facile à vivre et tellement moins agréable et défigure l'endroit (côté village qui faisait le charme) souhaite vivre à Ville d'AVRAY et non dans une composante indistincte du GRAND PARIS SEINE OUEST !

- Projets qui dénaturent les anciennes constructions, densité des nouveaux projets et circulation amplifiée. Arbres anciens qui disparaissent, pollution, projets pour l'environnement, l'énergie, l'enfance inexistantes (RAM, Petit Dôme...)

- Le style sélectionné ne correspond pas du tout à nos attentes. Depuis quelques temps déjà, des bâtiments moches poussent comme des champignons et dénaturent notre, jadis, si joli village. Les appartements mettent un temps infini à se vendre, preuve du manque d'engouement pour ces bâtiments laids. Le nouveau collège est absolument hideux et que dire de la nouvelle zone en face de la prairie ? Des blocs, des blocs et toujours des blocs.... Quelle imagination. Extrêmement déçus, cela influe réellement sur notre plaisir à vivre à Ville d'Avray.

- Refaire à neuf est une bonne idée, mais après deux ans de travaux au centre-ville il est temps de faire une pause et de réfléchir aux impacts des changements. Et non organiser des consultations à la sauvette pour dire que c'est une voie démocratique qui a permis la dénaturation du centre-ville. Peut-être ne pas changer le plu serait une bonne chose et que vous composiez avec ce qui est en place. Aller vers une réhabilitation de l'existant sans forcément vouloir tout modifier en termes d'emprise spatiale et imaginer un Ville d'Avray tout neuf, vitré et bétonné pour la fin de la mandature. Laissez votre marque plus posément et discrètement peut-être qu'elle durera plus longtemps.

- Habitant Ville d'Avray depuis 1 ans, je suis fermement contre le nouveau projet "Cœur Ville" en centre-ville. J'aime Ville d'Avray pour son cadre de vie atypique, préservé et unique en Ile-de-France, et les nouvelles constructions en cours (je pense tout particulièrement à l'immense immeuble en construction dans le quartier de la Ronce et en totale dysharmonie avec son environnement), m'attristent et défigurent cette petite ville. Si le projet "Cœur de Ville n°2 " voyait le jour, je quitterais cette ville définitivement. Il est important qu'il reste en Ile-de-France, des villes non-uniformisées à ce que l'on trouve partout ailleurs, avec de nouvelles constructions sans âmes, et les problèmes environnementaux qui s'intensifient sur notre petite planète, devraient nous alarmer et nous forcer à penser différemment nos façons de vivre et de construire. Si le bétonnage est notre avenir, alors nous n'aurons tout simplement pas d'avenir. Les pénuries actuelles sont les prémices de grands bouleversements à venir, et dans une vingtaine d'années nous aurons du mal à nous nourrir et à nous hydrater - même en France. Pensez-y, et ayez conscience que vos décisions et vos politiques locales auront des conséquences sur nos chances de survie sur cette planète. Si de petites villes vertes comme Ville d'Avray disparaissent sous le béton, que nous restera-t-il pour rêver ?

- Contre ce projet qui va encore défigurer notre village. Stop au béton et créons plutôt des espaces verts pour contrer la canicule. Les bâtiments de la ronce, ceux de rue de Versailles, les étangs de Corot : arrêtons de détruire cette belle ville

- Les nuisances sont incessantes depuis deux ans avec les travaux du collège et du gymnase. Le résultat très mitigé ou plutôt très minéral. Comme l'"écoquartier". Raser la poste pour rebâtir, coincer un immeuble à l'angle du rond-point central, tout ça serait un désastre de ciment amenant à couper des arbres anciens pour ensuite faire des parkings et au final saupoudrer quelques végétaux dans des sols peu profonds qui vont alors mourir aux premières canicules afin que cela ressemble aux esquisses d'un architecte...cela ne remplacera pas 70ans d'enracinement dans des sols qui plus est sont soumis aux aléas de gonflement et retrait, nécessitant des techniques de mise en œuvre coûteuse et à fort impact environnemental. Les projets du centre sont titanesques et il y en a plus qu'assez de tout transformer pour au final perdre l'authenticité de Ville d'Avray et la faire ressembler au Grand Paris.

- Tout simplement opposé au changement de plu

Faire un écoquartier tout gris en rasant une forêt c'est un peu contribuer à augmenter les températures par rayonnement.

- Faire évoluer la commune est normal, créer plus d'emprise en sol l'est moins. Cela rendrait l'espace du centre-ville étouffant. Je suis opposé aux nouvelles constructions et aux modifications qui changeraient l'emprise des bâtiments actuels.

- Difficile de se projeter sur la base d'un PLU de 2013, modifié en 2019 se basant sur des analyses, tableaux chiffres de 2008, 2010 !

- Il faut stopper d'urgence l'urbanisation et la densification immobilière à outrance à Ville d'Avray qui se fait au mépris du bien-être de sa population, au mépris de la nature déjà largement défigurée et empiétée, au mépris de la fluidité des transports, au mépris d'un équilibre immeubles/maisons, au mépris de l'écologie tout simplement alors que ceux qui promeuvent ces projets sont les mêmes qui se disent être des grands défenseurs de l'écologie. Arrêtons l'hypocrisie !

En conséquence, contre la modification du PLU n°2.

- Nous sommes venus vivre à Ville d'Avray pour son cadre verdoyant et sa tranquillité. Il doit y avoir des évolutions mais toujours dans le respect du cadre existant. De grâce arrêtez de nous supprimer notre verdure tant appréciée. Tous les habitants du 92 (Rueil, Sèvres, Sceaux.) se mobilisent pour l'arrêt de la destruction des arbres. Non un arbre en pot ne se sera jamais comme un arbre en terre. Connaissez-vous un arbre "remarquable en pot ?" Non aucun. L'arbre doit pour voir vivre sans la main de l'homme, ce qu'ils ont fait jusqu'à présent.

Arrêtez de faire des immeubles qui ne s'intègrent pas du tout dans le cadre de vie actuel (ex : les blockhaus de Gecina à la Foncé VA) jusqu'à présent entre les constructions et les trottoirs il y avait une bande d'arbres qui apportaient de l'ombre, de la fraîcheur et respectaient la vie privée. Pourquoi les nouvelles constructions (rue de Sèvres à VA) sont-elles collées au trottoir ? Il en ressort un sentiment d'étouffement, et c'est inhabitable (les appartements du RDC sont tjrs en vente dans la rue de Sèvres.

Dans les années 70, nous avons défiguré des villes entières avec une urbanisation à outrance et nous essayons de revenir aujourd'hui sur ce qui a été construit. Ville d'Avray avait gardé cet équilibre entre verdure (oh combien nécessaire en temps de canicule) et construction. Gardons en mémoire nos erreurs et ne les recommençons pas. Je suis pour une urbanisation modérée, avec de la verdure (supprimez moi ces horribles brumisateurs en métal dans les parcs) des logements en accord avec les infrastructures (routes...).

- Non à la densification du centre-ville ! pas de modification du PLU !

- Pourquoi modifier le PLU ? Pour faciliter l'accès à des promoteurs qui n'ont aucun sentiment pour notre ville et qui n'y voit que leur propre intérêt.

Pourquoi vouloir encore accroître la population de notre ville, accroissement concentré, comme si l'on voulait étouffer le centre-ville.

Cet accroissement de population aura des conséquences sur les besoins au niveau de débit en matière d'égouts, de circulation ; on ne peut pas élargir les routes et autres...

Réduction de la place de la voiture, une erreur pour nos commerçants, incitant la population à faire ses courses ailleurs, pour se lamenter ensuite de la fermeture de nos commerces ?

- Certaines familles ont choisi de venir s'installer parce que notre ville était considérée comme une zone verte, penser plutôt à entretenir ce qui existe déjà (voir la place de l'Eglise et ailleurs) au lieu de vouloir suivre une mode et créer des constructions avec une végétalisation sur les toits qui au fil du temps sont sources de problèmes.

Il faut évoluer certes mais d'autres choix peuvent être étudiés et pour moi cet aménagement ne va pas dans le bon sens et n'est pas du tout bénéfique pour notre ville.

- Difficilement compréhensible, on nous parle d'écologie, et on bétonne partout ?

- Je souhaite que la commune protège les espaces verts et le patrimoine urbain. Je suis contre le développement immobilier tous azimuts comme on a pu le constater ces 3 dernières années, avec des projets pharaoniques qui ne respectent pas le caractère de la ville. Je pense au nouveau projet à La Ronce. Les élus se doivent d'être responsables et de protéger le bien vivre ! Les administrés doivent être mis au courant des projets EN TOUTE TRANSPARENCE !

- Je suis contre une modification du PLU et contre les différents projets du centre-ville. Comme mentionné par mes concitoyens, ces projets auront un effet néfaste pour l'environnement.

- Je suis opposé au projet de modification N°2 du PLU car il concourt à densifier le centre-ville et favoriser un nouvel accroissement de la population de la commune venant s'ajouter à l'accroissement constaté entre 2008 et 2018 de 1,7% et à l'accroissement résultant mathématiquement de la demi-douzaine de projets immobiliers finalisés ou en cours de finalisation sur Ville d'Avray. En prenant une moyenne basse, l'augmentation serait donc de 4% depuis 2008 alors que les infrastructures sportives, les solutions de stationnement et les voies de circulation n'ont pas évolué et que la mobilité douce ne peut venir remplacer le transport par voiture.

- le développement de la ville est-il nécessaire quand sa superficie limite son expansion ? Les habitants n'ont-ils pas tous les équipements nécessaires, sur place ou dans les communes immédiatement voisines ? Faut-il vraiment dans un environnement urbain dense et interconnecté que chaque commune dispose de tout dans tous les domaines ?

- Je suis CONTRE la modification du PLU.

Ce que je veux c'est garder nos arbres et que l'on réhabilite les bâtiments existants. Je suis venue habiter à Ville d'Avray il y a des années dans ce village que j'aime tant. J'ai habité à Issy Les Moulineaux et y retourne parfois, j'ai donc une vision très claire des dégâts occasionnés par la bétonisation.

Je vois Ville d'Avray se transformer peu à peu en ville de banlieue triste et cela m'inquiète vraiment.

- Cela a commencé par une piste cyclable rue de Versailles (personne n'y roule), abattage en règle des grands chênes plusieurs fois centenaires. Bétonisation de la rue et qui continue (divers programmes immobiliers qui ont, vont défigurer cet endroit).

- La forêt de Fausses-Reposes : un carnage à ce stade opéré par l'ONF.

- La Ronce : je ne comprends même pas comment ce promoteur immobilier a eu un permis pour construire cet ensemble à la place du petit centre commercial

- Les travaux des étangs : passage d'un site sauvage à un site nettoyé de toute son âme, Disneyland, à quand le ticket d'entrée ?

Vous avez une responsabilité comme je l'ai aussi, de laisser aux générations futures un legs qui permette à d'autres de vivre au mieux.

Alors j'en ai assez que l'on me bassine avec des programmes qui s'apparentent plus à du greenwashing qu'à autre chose. Prenez vos responsabilités. Il faut continuer à questionner les projets dans une vision qui ait du sens.

- La densification de Ville d'Avray déjà largement amorcée (projets géants, nouveaux immeubles) semble à nouveau confortée par ce nouveau PLU. Un nouvel exemple est annoncé rue de Versailles et c'est regrettable, sans la moindre étude d'impact (sur circulation, écoles, commerces). Combien faudra-t-il de PLU pour voir Ville d'Avray rejoindre les communes de la grande couronne ?

- Comment faire fi de la charte architecturale qui avait été indexée au PLU de 2013 mais qui n'a aucune valeur juridique !

Ou comment vendre de la verdure sur un toit terrasse qui serait assimilable pour moitié à de la pleine terre : on ne fait pas à moitié pousser des arbres !

Ou comment faire croire que notre commune est desservie par le métro et que prendre la voiture ce sera NON tant tout est fait pour ne pas pouvoir l'utiliser et qu'il n'y aura jamais de pistes cyclables sur nos axes principaux dignes d'une vraie sécurité hormis un tronçon rue de Versailles !

Ou comment faire croire à la population qu'en bétonnant toujours plus et moche car ce qui sort actuellement de terre pour la plupart des projets est laid, les dagovéraniens seront plus heureux et épanouis !

Ou comment faire croire qu'il suffit de monter des murs pour que les médecins surgissent alors que l'offre de soins est catastrophique en France et qu'il vaut mieux ne pas densifier : une des causes majeures de la pollution et donc des pathologies qui en découlent !

Chaque dagovéraniens est venu chercher à Ville d'Avray une qualité de vie absente ailleurs liée à son exceptionnel environnement acceptant par ailleurs les contraintes d'une telle situation : cette modification va permettre la défiguration à jamais de notre cité !

- Compte tenu de la configuration particulière de notre petite ville, je ne comprends pas pourquoi cette volonté de densifier l'habitat et d'essayer d'occuper par de nouvelles constructions les espaces libres conçus pour aérer la ville dès le départ. Nous ne sommes pas Issy-les-Moulineaux ou Boulogne. Retrouver ce qui existe déjà me semblerait plus pertinent, sans compter que plus on densifie l'habitat, plus la circulation se densifie. Peu d'axes routiers principaux sur VA, pourquoi les engorger ? A chaque ville ses particularités, pourquoi toujours se conformer à du général ?

- Trop grande densification par rapport à l'espace en particulier celui de la Poste.

- Trop de densification, VA n'est pas Issy ou Boulogne.

- Ce PLU ne doit pas être modifié pour l'adapter aux satisfactions des promoteurs. Ville d'Avray a une configuration routière en croix limitée par la forêt et les constructions déjà existantes. De plus VDA a un fort dénivelé ce qui limite le choix des transports pour le déplacement de nombreuses personnes contraintes d'utiliser une voiture.

Merci de faire respecter l'esthétique historique architecturale et l'âme de ville d'Avray. Faire respecter dans le PLU les Habitants de Ville d'Avray, la faune et la flore. Tout en interdisant la construction d'immeubles en limite d'espaces Verts Protégés, de la forêt ou sur des sources.

Adapter les hauteurs et l'aspect extérieur d'une construction, aux constructions existantes sur les parcelles bordantes directement le terrain de la parcelle concernée

Questions du CE : rappeler si possible à quand remontent les décisions relatives aux principales constructions, existantes ou en cours, contestées et sur la base de quel document d'urbanisme elles ont été prises ; quant aux suggestions nouvelles, expliquer ce qui pourrait relever d'un modificatif au PLU (et, le cas échéant, pourquoi cela n'a pas été retenu) et ce qui nécessiterait une refonte par exemple dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

Réponse de GPSO :

Les projets de constructions sortis de terre dans le mandat de 2014/2020 ou en cours de réalisation ou récemment achevés (comme le programme rue de La Ronce, le programme au 37 rue de Marnes ou le programme au 41-45 rue de Sèvres), ont été instruits sur le PLU approuvé en 2013. Tous ces permis ont fait l'objet de recours dont les instructions ont repoussé la mise en œuvre. Cela a engendré des chantiers qui ont presque tous vu le jour au même moment.

En ce qui concerne la vacance des logements, ceci n'est pas une problématique identifiée en région francilienne. D'après les données de l'INSEE, le taux de vacance des logements de la commune de Ville d'Avray est très faible : 6% en 2019. Ce taux tombe à moins de 1% pour les logements vacants depuis 2 ans et plus.

Concernant le cadre de vie et la préservation de l'identité et du patrimoine de la ville, GPSO, à la demande de chacun des Maires concernés, mène sur l'ensemble des communes de son territoire des études patrimoniales. Ces dernières ont permis de produire un diagnostic et de définir les enjeux de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager des communes. Ces éléments seront intégrés dans le cadre de l'élaboration du PLUi par l'intermédiaire du diagnostic et de sa traduction réglementaire en protégeant aussi bien les bâtiments à forte valeur patrimoniale que les arbres et les espaces paysagers des communes. Cette étude, tout comme le projet de centre-ville, est menée en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Justifier le choix de ne pas réhabiliter les constructions existantes pour le projet de centre-ville.

Réponse de GPSO :

Les bâtiments existants concernés dans le projet sur les sites de la Poste (site n°4) et de Versailles (site n°2) n'ont pas de valeur patrimoniale particulière qui aurait pu justifier la nécessité de les réhabiliter. Ils n'ont été signalés ni par l'Architecte des Bâtiments de France ni dans le cadre du diagnostic patrimonial réalisé par un bureau d'études spécialisé mandaté par GPSO sur la commune.

La trame structurelle existante des bâtiments ne correspond pas aux besoins du futur projet en termes de taille et de capacité d'accueil. Ils sont vieillissants, énergivores et ne respectent plus les normes PMR.

Cette hypothèse a été étudiée dans le cadre des études de faisabilité, au même titre que la réalisation de construction avec les règles actuelles du PLU, sans que ces hypothèses ne puissent répondre à la programmation définie lors de la concertation. Il n'aurait ainsi pas été possible de produire des projets pouvant répondre aux enjeux de création de logements et d'implantation de nouveaux services et commerces en conservant ces bâtiments. De plus, la construction de nouveaux bâtiments va faciliter la prise en compte de nouvelles exigences réglementaires (performance énergétiques, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, etc.).

*Le rejet du projet urbain n'est-il pas lié au manque de communication sur le projet de centre-ville ?
Que prévoit-on pour y remédier ?*

Réponse de GPSO : sur la concertation passée et à venir, voir réponse en page 11 et en annexe.

D2.3 Environnement

C'est un autre thème majeur.

Un certain nombre d'observations se préoccupent des **risques naturels** résultant de la situation de Ville d'Avray :

- Prise en compte des risques naturels

Une « étude d'incidence » a été jointe à l'Enquête publique de février 2022 :

MAITRISE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX DE CONFORTEMENT DES DEUX BARRAGES DES ETANGS DE COROT A VILLE-D'AVRAY, ETUDE DE L'INCIDENCE DES TRAVAUX DE CONFORTEMENT SUR LA ZONE AVAL (ARTELIA / DECEMBRE 2021 / 842 0533)

Elle se déclare limitée au domaine de la Ronce.

Elle montre cependant qu'à partir d'une occurrence de 50 ans (ce peut être demain !), il y aura un débordement sur la rue de la Ronce qui traversera le groupe scolaire et dévalera dans certaines résidences et rues de Ville d'Avray (voir ligne « débit école » du tableau N°1 & 3.5 pages 25/60)

Cette étude précise par ailleurs que, contrairement à certaines annonces publiques, il sera difficile d'anticiper car « les temps de montée des hydrogrammes sont de l'ordre de 1h10 pour le bassin versant amont et de 20 minutes pour le bassin versant aval. Ces temps sont très courts et admettent un temps de réaction très faible en cas de manœuvres nécessaires au droit des ouvrages » (voir §2.1.3).

Ces débordements seront de hauteur souvent faible mais avec des vitesses pouvant être très élevées les rendant impraticables, même avec un véhicule (extension sur Ville d'Avray de ce qui est dit pour le Domaine de la Ronce au & 4.4.1).

Ces avertissements ne doivent-ils pas conduire à quelques dispositions dans le PLU de Ville d'Avray (et jusqu'à la Seine ?) ?

- Comment ne pas évoquer non plus la densité, la complexité mais aussi la fragilité du réseau hydrographique qui traverse en souterrain Ville d'Avray notamment sous la Place de l'Eglise où sont prévues 2 des 4 parcelles du projet (cf. notamment travaux de consolidation de l'aqueduc récemment à cet emplacement). Quid de l'étude BRGM lancée pour l'inondation des parkings du 17 rue de Sèvres inhabité et dont le chantier est depuis de longs mois stoppé ?

- Le secteur du centre-ville n'est pas seulement soumis à aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Il reçoit toutes les eaux de ruissellement de Ville d'Avray issues de plusieurs bassins versants qui convergent vers la rue de Sèvres. La construction de parkings souterrains a été très difficile à grand renfort de béton.

- On parle d'hydrographie sans en tenir compte, exemple de la rivière Anglaise qui n'a pas été gérée lors de la dernière construction rue de Sèvres et leur parking inondé.

Beaucoup s'intéressent aux espaces naturels et aux impacts climatiques :

- Faire un écoquartier tout gris en rasant une forêt c'est un peu contribuer à augmenter les températures par rayonnement.
- Il est important de comprendre l'impact carbone de ce projet et comment il répond aux enjeux de demain et des dagoveraniens et renforce l'attrait de Ville d'Avray.
- Préserver impérativement les beaux arbres adultes existants (tulipier de Virginie du carrefour de la poste (malheureusement abimé par une tranchée lors des travaux du collège), cèdre de la poste préservé depuis les années 60, grand pin à côté de la poste). Prévoir tout de suite des plantations d'arbres de haute tige et de belles essences pour remplacer à terme le vide qui sera laissé par le hêtre pourpre moribond devant le Colombier ; Préserver les 2 tilleuls adultes du square Maningue. Pourquoi ne pas en faire un vrai « square » ombragé, en sol naturel ? avec bancs et petite fontaine ? Rue de Marnes : dommage que l'extension du collège n'ait pas mieux respecté les arbres existants : 8 arbres adultes (ifs, platanes, gingko, cyprès) qui offraient de l'ombre sur le trottoir ont été abattus, Rue de Marnes côté impair : 20 arbres étaient présents à l'origine, jusqu'aux travaux de voirie et d'assainissement. Seulement 8 ont été « renouvelés ». La désartificialisation des sols doit être amorcée : place CDG, square Maningue en priorité. La place CDG devrait être beaucoup plus arborée. Parking du Trou pouilleux : un rideau d'arbres le long de rue de Versailles serait bienvenu (voitures trop visibles).
- le déclassement d'un espace vert privé en application d'un jugement contredit l'affirmation de préservation des espaces verts.
- Problème climatique. Nous avons la chance d'avoir en centre-ville de magnifiques arbres apportant une relative douceur de température en été. Il est urgent de les conserver. Les brumisateurs n'apportent franchement rien de comparable.
- On nous dit aussi que " la modification devrait permettre le développement d'une identité ville nature " : va-t-on créer des " espaces verts " supplémentaires ? ou au contraire bétonner des terrains de pleine terre existants, ce qui se produira obligatoirement si l'on densifie la ville ?
- Comment préjuger de l'imperméabilisation des sols qui résultera d'une possible densification immobilière à outrance au détriment d'espaces verts de pleine terre ? Comment évaluer les conséquences en matière d'environnement urbain d'une petite ville comme Ville d'Avray ?

Une observation poste sur les perspectives photovoltaïques :

- Le potentiel photovoltaïque est très joli, mais ne tient pas compte de l'orientation des bâtiments, de leur implantation (contre une corniche) ni de leur structure de toit. Lors d'une étude pour la résidence La Prairie il est apparu que les casquettes empêchent l'implantation. D'autre part pour être efficace il faudrait mettre des panneaux orientables.

Toitures végétalisées et auvents

De nombreuses observations se rapportent plus spécifiquement à la nature et à mesure de l'évolution de l'espace naturel. Quelques extraits résumés :

- Il faudrait préserver au maximum le cadre actuel, faire plus de plantations en pleine terre, sans remplacer la surface réservée aux espaces verts par de simples surfaces végétalisées

- Les toits terrasse ne sont pas des espaces verts, à quelque pourcentage qu'on veuille les compter. Ce sont des éléments décoratifs mais pas des réserves de biodiversité ni des puits de CO2. De plus ils posent à terme des problèmes de maintenance qui vont alourdir les frais de fonctionnement des bâtiments publics ou privés.

- L'apport des toitures végétalisées à la fraîcheur paraît plus contestable que celui des grands arbres dont l'auteur demande si le modificatif renforce ou non la présence. De même, aucune précision ne vient étayer la revendication de limitation du phénomène d'albedo, empêchant la réaction éclairée du public. La revendication du développement d'une identité de ville nature semble contradictoire avec l'affirmation que la procédure n'entraîne aucune évolution majeure du paysage urbain et gagnerait à être étayée (m² d'espaces verts visibles créés, solde net d'arbres de haute tige abattus et plantés, mesures éventuelles de compensation prévues en zone urbaine). La prise en compte pour 50% de la superficie des toitures végétalisées réduit les espaces verts au sol, les éloigne vers le ciel et les rend invisibles, avec peu de garanties sur la nature des végétaux permis par 30cm de terre et leur pérennité (arrosage automatique). Ne faudrait-il pas imposer des obligations réelles environnementales (ORE, cf. article L 132,3 CE) ? La seule "préservation d'un espace vert naturel rue de Versailles" n'est pas son développement.

- couper des arbres anciens pour ensuite faire des parkings et au final saupoudrer quelques végétaux dans des sols peu profonds qui vont alors mourir aux premières canicules afin que cela ressemble aux esquisses d'un architecte...cela ne remplacera pas 70ans d'enracinement dans des sols qui plus est sont soumis aux aléas de gonflement et retrait, nécessitant des techniques de mise en œuvre couteuse et à fort impact environnemental.

Il en est de même pour la végétalisation des toits terrasse. Les critères requis sont inadaptés et le coût de mise en œuvre et d'entretien - très important - a été omis. Il suffit d'observer ce qu'il en est de la plupart des toits-terrasse parisiens (grillés pour la plupart).

- Les toits terrasse ne sont pas des espaces verts, à quelque pourcentage qu'on veuille les compter. Ce sont des éléments décoratifs mais pas des réserves de biodiversité ni des puits de CO2. De plus ils posent à terme des problèmes de maintenance qui vont alourdir les frais de fonctionnement des bâtiments publics ou privés.

- La notion de pleine terre ne doit être en aucun cas transformée par de la terre sur du béton car ce n'est plus de la pleine terre. Les sols bétonnés deviennent artificiels c'est l'imperméabilisation des sols. Quant aux toitures terrasses recouvertes de terre pour leur donner la notion ou l'appellation de pleine c'est une aberration car cela incombe de l'entretien et des fuites à court terme et donc entraîneraient des charges énormes de copropriété. Ces toits « végétalisés » finiront forcément en affreuses dalles de béton.

- Dire que la végétation pleine terre se fait dans des bacs ou dans 30cm de terre sur un toit en béton c'est de la sottise. Il reste quelques arbres au centre qui résistent aux assauts des promoteurs vous allez certainement continuer dans votre vision écologique de la ville n'est ce pas?

- De plus les auvents eux aussi ne doivent pas être comptabilisés pour l'emprise au sol car ils imperméabilisent les sols.

- L'urbanisme de Ville d'Avray doit être beaucoup plus clair sur les règles de base. Modifier les règles d'urbanisme comme ci-dessous :

EMPRISE au SOL = 30 % maximum sur tout le territoire

ESPACES VERTS = 40 % minimum sur tout le territoire

TERRASSES PLANTEES : non comptabilisées dans les Espaces verts

PARKINGS de surface en dur ou en Evergreen : non comptabilisés en espaces verts

PLEINE TERRE = 20 % minimum sur tout le territoire

ALIGNEMENT des nouvelles constructions : minimum 4 m de la voirie pour permettre la plantation d'arbres en pleine terre en façade.

- Je ne suis pas favorable à la prise en compte des toitures végétalisées pour modifier à la baisse le calcul de l'emprise réelle au sol.

Les pourcentages d'emprise au sol ont pour objet de contraindre le volume des constructions, et c'est évidemment une bonne chose.

Cela créerait un précédent très préjudiciable : certaines zones prévoient déjà une emprise au sol de 70% (zone UBa notamment, secteur rivière anglaise), alors que des caractéristiques environnementales incontestables justifient au contraire une réduction drastique du pourcentage d'emprise au sol sur cette zone qui n'est pas envisagée dans cette modification n°2 du PLU. Elle devrait pourtant l'être à l'identique de la zone UDD (25% d'emprise au sol) qui ne présente aucune caractéristique environnementale particulière ("UDD : les quartiers où dominent les grands terrains, largement plantés et arborés", mais c'était aussi le cas des terrains sur lesquels des immeubles ont été récemment construits).

- Végétaliser les toitures n'apportera pas la fraîcheur supposée et n'apportera rien au piéton non plus puisqu'il ne les verra pas. C'est donc un joli détail qui n'améliorera en rien la vie des habitants de Ville d'Avray. Comptabiliser ces terrasses comme des espaces verts est un leurre.

- Faire passer les espaces sous auvent comme des espaces de pleine terre, puisqu'ils sont appelés à ne pas compter dans l'emprise construite, est trompeur puisqu' il n'y poussera rien.

Questions du CE : justifier les choix retenus au regard des observations formulées.

Réponse de GPSO :

Travaux de confortement des barrages des étangs de Corot – Etude d'incidence sur le domaine de la Ronce

Ces travaux étaient totalement indépendants de la modification n°2 du PLU. Ils avaient pour but de sécuriser les ouvrages de retenue des eaux des deux étangs de Corot.

Le CMN (Centre des Monuments Nationaux) est gestionnaire des étangs de Corot, deux étangs en série situés sur la commune de Ville d'Avray. Outre leur aspect esthétique et environnemental, ces étangs permettent d'alimenter une partie des réseaux hydrauliques gravitaires du domaine de Saint-Cloud et servent également de retenue d'eau pluviale.

Les études menées par des bureaux d'études spécialisés à la demande du Centre des monuments nationaux a mis à jour un risque avéré de rupture, brutale et soudaine, des barrages existants retenant les deux étangs, qui donnerait lieu à la création d'une vague de submersion s'écoulant sur une zone densément urbanisée et mettrait en péril la sécurité de 3 000 à 30 000 personnes des communes de Sèvres et Ville-d'Avray au premier rang desquels les habitants de la Résidence de la Ronce.

Dès lors des travaux urgents de sécurisation des ouvrages étaient nécessaires. Compte-tenu de la topographie des lieux et du fonctionnement du réseau hydraulique une partie des travaux devait se faire dans la résidence de la Ronce, propriété de Gécina. Cela concernait la réalisation du pied de talus du barrage garantissant la stabilité de ce dernier et le coursier du déversoir de sécurité permettant d'évacuer de manière progressive et contrôlée le trop plein lors d'épisodes d'intempéries exceptionnels. La surface impactée se limitait à 502 m² soit 0,4% de la superficie de la parcelle.

Ces travaux nécessitaient l'expropriation de la société Gecina et ce qui a donné lieu à une enquête publique qui s'est tenue du 14 février 2022 au lundi 28 février 2022 et qui a reçu une centaine de contributions.

Le dossier soumis à enquête publique exposait très clairement le contexte qui a permis d'identifier la nécessité d'entreprendre ces travaux de sécurisation des barrages des étangs de Ville d'Avray et le caractère d'intérêt général et d'urgence que revêtaient ces travaux. Il comportait une étude de danger et une étude d'incidence sur la résidence de la Ronce objet de l'expropriation. L'étude d'incidence a permis de déterminer que les travaux de sécurisation entrepris par le CMN permettent « aux barrages de soutenir le passage d'une crue extrême jusqu'à une période de retour 300 ans, de façon contrôlée, sans dommages et sans rupture soudaine. Les calculs relatifs à une crue extrême de période de retour de 300 ans montrent des inondations dans la zone aval, mais qui sont nettement moins étendues que dans la situation avant travaux de confortement des barrages. »

On peut noter par ailleurs que par décision n° DRIEE-SDDTE-2018-070 en date du 13 avril 2018, les travaux ont été dispensés de la réalisation d'une étude d'impact en considération du fait que le projet n'était pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé. Les travaux devant avoir lieu dans un site classé, un site inscrit et dans le périmètre de protection des domaines classés de Versailles et du Trianon, ils ont fait l'objet d'une étude d'intégration paysagère des ouvrages et de valorisation des éléments remarquables ainsi que d'un accord ministériel au titre du site classé après avis de la commission départementale des sites.

Le Commissaire enquêteur en charge de l'enquête a émis un avis favorable sans réserve à la demande de déclaration d'utilité publique sur le projet de construction de ce déversoir.

Réseau hydrographique souterrain (aqueduc)

La commune de Ville d'Avray est traversée par un réseau hydraulique souterrain qui avait pour but d'alimenter les **bassins du** parc de Saint-Cloud depuis les étangs de Corot. L'aqueduc est un ouvrage classé datant du 17^e siècle.

Préservation du patrimoine végétal

Voir réponse p 33 pour la question du patrimoine arboré.

La préservation du patrimoine arboré est un objectif important de la commune et de GPSO. Une vingtaine d'arbres et des alignements d'arbres sont d'ores et déjà protégés au PLU. Dans le cadre du diagnostic architectural, urbain et paysager entrepris par GPSO sur la commune, un recensement plus complet a été réalisé afin d'augmenter significativement le nombre de sujets qui seront protégés au PLUi.

En plus des sujets isolés, les espaces verts qui le méritent seront aussi protégés comme c'est déjà le cas dans le PLU actuel. Le jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 rendu par la Cour d'appel de Versailles concernant l'annulation de la décision de classement de la parcelle AD250 en tant qu'« espace vert protégé » est intervenu contre la volonté de la commune et sa politique de protection du patrimoine végétal facteur de qualité du cadre de vie et ayant une action de lutte contre le réchauffement climatique et favorisant la préservation de la biodiversité.

Energie solaire – panneaux photovoltaïques

L'étude de l'efficacité d'une installation de panneaux photovoltaïques incombe au porteur de projet. Il est en effet important de bien prendre en compte l'ensemble des paramètres propres à l'environnement du projet pour s'assurer de l'efficacité du dispositif. Ces installations sont par ailleurs soumises à déclaration de travaux et autorisation de l'ABF dès lors que l'habitation concernée est située dans un périmètre de protection.

En déclinaison de son Plan Climat Aire Energie Territorial, GPSO établi actuellement un schéma directeur de l'énergie afin de définir les énergies locales et renouvelables sur le territoire dans un objectif de sobriété et de transition énergétique (réduction de la dépendance aux énergies fossiles). Il est à noter que le potentiel d'énergie renouvelable le plus important est offert par la géothermie. Enfin, GPSO au travers du guichet unique Seine Ouest Rénov' aide les habitants à financer leurs travaux de rénovation énergétique pour limiter leur consommation énergétique, enjeu important eu égard au contexte actuel de hausse du coût du prix de l'énergie et de transition écologique afin de limiter les effets du changement climatique.

Toitures végétalisées

La mesure consistant à prendre en compte 50% des toitures végétalisées dans le calcul des espaces verts concerne déjà la zone UE du PLU. La modification n°2 du PLU permet de conditionner cette possibilité à la condition que l'épaisseur de terre soit de 30 cm minimum.

Par ailleurs, cette mesure est étendue au seul site de la Poste (site n°4) situé en zone UA afin de faciliter l'émergence d'un projet répondant aux besoins des habitants (logements, commerces, maison médicale...) sur un site techniquement très contraint ne représentant que 0.2% de la surface des zones urbaines de la commune.

Cet ajustement ne remet pas en cause les objectifs de préservation de la pleine terre qui sont présents dans le PLU de la commune et qui seront également présent dans le PLUi.

Outre l'accueil de certains insectes pollinisateurs et donc d'une biodiversité qui ne peut être considérée comme nulle au niveau d'espaces non fréquentés par l'Homme, les toitures végétalisées contribuent également à améliorer l'isolation thermique des constructions.

Auvents

Sur la question des auvents, la modification de la règle pour le calcul de l'emprise au sol consiste seulement à clarifier le règlement et faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Cette règle ne se destine pas à maximiser les surfaces construites qui empêcheraient l'écoulement des eaux de pluie notamment. **Ainsi, afin de préciser encore plus la règle, il est proposé pour l'approbation de la modification n°2 d'ajuster la règle de la manière suivante** (ajout de la partie soulignée) :

« L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des auvents, des éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes (de 0,50mètre d'épaisseur maximum), des oriels et des balcons en saillie. Un auvent est entendu ici comme un petit toit en saillie au-dessus d'une baie de porte, de fenêtre ou d'autre ouverture, il n'est pas soutenu par des poteaux. »

D.2.4 OAP n°3 (Centre-ville)

Cette OAP suscite elle aussi de nombreuses interventions. Les plus fournies proviennent de trois associations : DAGOVERANA, ADDIVA et GVDA (par ordre d'apparition au registre électronique) dont les observations contiennent à elles trois une grande partie des commentaires, critiques et suggestions que l'on retrouve dans les autres observations. Pour cette raison, les éléments issus de ces associations et relatifs à ce thème sont présentés ici en premier lieu (certains d'entre eux sont déjà apparus dans les thématiques générales déjà traitées)

– L'association **DAGOVERANA** regrette le manque d'illustrations visuelles permettant d'apprécier l'impact des nouvelles dispositions, par exemple en ce qui concerne la mise en valeur des espaces publics ou celle de la place Charles de Gaulle, ou encore les impacts des projets sites n°1 et 2 sur la villa Malglaive ou la maison Pradier.

De même, la règle spécifique autorisant un alignement partiel sur l'emprise public en respectant un alignement minimum pour les rez-de-chaussée est jugée incompréhensible faute d'illustrations. Par ailleurs, la précision rédactionnelle de cette règle laisse supposer l'existence d'un projet suffisamment abouti pour être présenté au public. Ce projet respecte-t-il la Charte Architecturale et Paysagère comme la ville s'est engagée à le faire dans plusieurs documents y compris ceux du PLU ? La strate entre l'espace public et le bâti sera-t-elle sérieusement arborée ?

Réponse de GPSO : Les modifications portant sur le site de la Poste (site n°4) visent à permettre la réalisation d'un projet qui a déjà été présenté aux habitants lors de la concertation réalisée par la commune sur le projet de centre-ville et dont les principes d'implantation demeurent d'actualité. Le schéma ci-dessous l'illustre.



– DAGOVERANA juge les termes trompeurs quant à l'imperméabilisation des sols. Comment une réduction est-elle compatible avec un accroissement de l'emprise au sol ? L'avis du département constate que le modificatif permet d'augmenter l'emprise au sol sur la parcelle n°4, apprécie la prise en compte des terrasses végétalisées en l'absence de surface de pleine terre. La modification n'évoque heureusement en rien un équivalent pleine terre pour ces toitures végétalisées contrairement à ce que laisse entendre cet avis.

[Réponse de GPSO](#) : Sur l'avis du Département se reporter à la page 69.

L'association doute de l'effet de la réduction des places de parking sur la réduction de l'emprise au sol, faute de précisions et compte tenu d'exemples de constructions récentes.

[Réponse de GPSO](#) : Sur le stationnement se reporter à la page 24.

Par ailleurs, elle conteste la soustraction des auvents dans le calcul de l'emprise au sol car ces auvents empêchent l'eau de pluie de parvenir au sol et si, de surcroît, leur sol est pourvu de dalles alvéolées, il est prévu de les prendre en compte à 70% comme espaces verts, contre une estimation de 20% selon des études indépendantes [non référencées]. Or l'emprise au sol est déjà minorée du fait de la disposition antérieure (et non contestée) concernant les balcons en saillie.

[Réponse de GPSO](#) : Sur les auvents se reporter à la page 40.

DAGOVERANA souhaiterait voir indiquées les surfaces imperméabilisées avant et après projet ainsi que le solde net pour le centre-ville. Elle demande si l'appréciation « amélioration du cadre de vie sans remettre en cause l'imperméabilisation des sols » prend en compte l'imperméabilisation cumulée des projets récents (rue de la Ronce, rue de Versailles, avenue Thierry, rue de Marnes, rue Grange-Fontenelle, etc.).

Réponse de GPSO : Les surfaces imperméabilisées avant et après projet seront indiquées dans le dossier de permis de construire.

A noter que des efforts en matière de désimperméabilisations sont à analyser à une échelle plus large du centre-ville. Des efforts ont notamment déjà été réalisés à l'échelle du centre-ville avec par exemple le parvis de l'église (pavés à joints engazonnés, continuité des sols au niveau des alignements d'arbres, ...). Ces efforts doivent se poursuivre concernant la place Charles de Gaulle notamment.

– Les objectifs de réduction des gaz à effet de serre sont jugés irréalistes car la réduction des places de stationnement ne suffit pas à promouvoir l'usage des transports en commun. La topographie de la commune s'y prête mal et l'offre de transports est jugée inadaptée aux déplacements pour travailler dans une autre commune. Le projet de centre-ville se traduirait donc plutôt par des difficultés de circulation accrues sur le goulot d'étranglement rue de Sèvres. Une étude d'impact du projet cumulé avec les autres projets récents serait souhaitable à cet égard.

Réponse de GPSO : Sur les mobilités se reporter à la page 24.

Le projet implique également une forte émission de gaz à effet de serre durant la construction qui engendre selon le maire de Versailles 60 à 90% des gaz à effets de serre émis sur 50 ans par un bâtiment.

– Les nuisances sonores sont également minorées par la mention « le secteur du centre-ville est légèrement impacté par les nuisances sonores. La rue de Sèvres est déjà classée en catégorie 3 (voies bruyantes) et on procède déjà au remplacement des fenêtres au 41/45 rue de Sèvres du fait d'un bruit de circulation insupportable.

Il est indiqué que plusieurs modifications du PLU réduiront les nuisances sonores en incitant à limiter l'usage de la voiture, ce qui est jugé optimiste car construire des logements devrait amener davantage de voitures même avec un taux de parking réduit et les immeubles sans recul et sans écran végétal face à la voirie seront davantage soumis à la réverbération, tout ceci sans parler des nuisances sonores dues aux travaux.

Réponse de GPSO : Les mesures d'isolation acoustique des bâtiments sont définies par le code de la construction.

– Les réponses aux risques identifiés sont jugées peu convaincantes.

Ainsi le secteur du centre-ville est indiqué comme situé en partie sur un secteur d'aléa fort justifiant le recours à des « techniques adaptées » sans aucune précision quant à ces techniques. Or les derniers projets sur le même secteur, bénéficiant probablement des techniques les plus récentes, ont provoqué des dégâts significatifs sur une maison remarquable et la pollution de la « rivière anglaise », justifiant le lancement d'une étude sur le parcours des eaux souterraines dont les conclusions n'ont pas été rendues publiques.

Le citoyen peut difficilement se prononcer sur le projet centre-ville dans l'ignorance du cheminement des eaux et des techniques envisagées pour les constructions.

L'association souhaite une réunion publique sur l'avancement du projet de centre-ville avant de relancer une enquête sur des bases plus objectives.

Réponse de GPSO : Sur la concertation à venir se reporter à la page 11.

Dès que le phénomène de turbidité de l'eau a été constaté, des investigations ont été menées. Il apparaît que les chantiers en amont du parc n'étaient pas la cause du problème, mais une obstruction de la partie canalisée de la rivière conjuguée à l'acidité de fortes pluies au même moment, entraînant un phénomène d'eutrophisation de l'eau. Le sujet avait été évoqué lors du conseil municipal du 7 février 2022.

- **L'association ADDIVA** formule également de nombreuses observations sur l'OAP du centre-ville.

- **SITE N°1** : 12 rue de Sèvres

On constate que le site désigné 1 est très large, il comprend l'église, la place Charles de Gaulle, les équipements culturels et sportifs de la ville et totalise plus de 23 000 m². Cette immense surface est classée sans aucune précaution en zone UA et UE. Aucun principe de conservation des surfaces non construites (place de l'Église, place Charles de Gaulle) n'est imposé et bien pire, l'espace libre ne comporte aucune règle d'emprise au sol maximale, sauf au-delà des 20 m et dans une proportion beaucoup trop élevée (50%), selon les règles de la Zone UA. Il est indispensable de figer l'occupation au sol actuelle des bâtiments du site n°1. De plus le pourcentage d'espaces verts à 20 % est très faible, et des assimilés peuvent à tort être classés en espaces verts. Il n'y a aucune règle de pleine terre.

Remarque de GPSO : Le site numéro 1 de l'OAP (hors champ de la présente enquête et où aucun projet n'est prévu actuellement), comme indiqué graphiquement sur le schéma de l'OAP, ne comprend que la partie haute de la parcelle AH 227 sur une surface d'environ 3 000 m² soit environ 12% de la parcelle totale mais le document écrit se doit de reprendre la surface totale de la parcelle.

Demande n° 1 : Créer un espace SPR sur le site (SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE) afin d'assurer la conservation esthétique et ne pas augmenter les constructions sur cette emprise. A cette occasion déclasser règlementairement de la zone UA en Zone NA ou servitude de non-aedificandi sur les espaces non construits. La place Charles de Gaulle est recouverte par un parking qui interrompt le mail piétonnier dont le parcours débute au bord des étangs.

Réponse de GPSO : L'élaboration d'un site patrimonial remarquable (SPR) est une procédure spécifique et distincte du PLU. Cette procédure doit par ailleurs se lancer avec l'accord des services de l'Etat (DRAC, ABF). Lors du diagnostic du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune dont la réalisation a été suivie de près par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) cette possibilité n'a pas été retenue le PLU offrant des outils efficaces pour protéger le patrimoine bâti comme naturel.

Demande n° 2 : Prolonger le mail piétonnier depuis le site du manège jusqu'à la rue de Saint Cloud, c'est-à-dire permettre aux piétons de traverser sans risque la place Charles de Gaulle en diagonale ainsi que la place de l'Eglise Le document graphique traduisant le site n°1 est différent de la surface exprimée dans la description écrite.

Réponse de GPSO : Aucun projet n'est actuellement prévu sur ce site suite à la limitation du projet Cœur de ville aux sites n°2 et n°4.

Demande n° 3 : Corriger la pièce écrite et ne prendre en compte pour les projets de l'OAP que la surface identifiée graphiquement rue de Sèvres.

Réponse de GPSO : Comme indiqué ci-dessus, le site n°1 se situe sur une surface d'environ 3 000 m² sur la partie haute de la parcelle conformément au document graphique soit environ 12% de la parcelle totale. Cependant il est nécessaire de mentionner la surface globale de la parcelle concernée, bien que seule sa partie haute fasse l'objet du site n°1.

- SITE n°2 : 9 rue de Versailles.

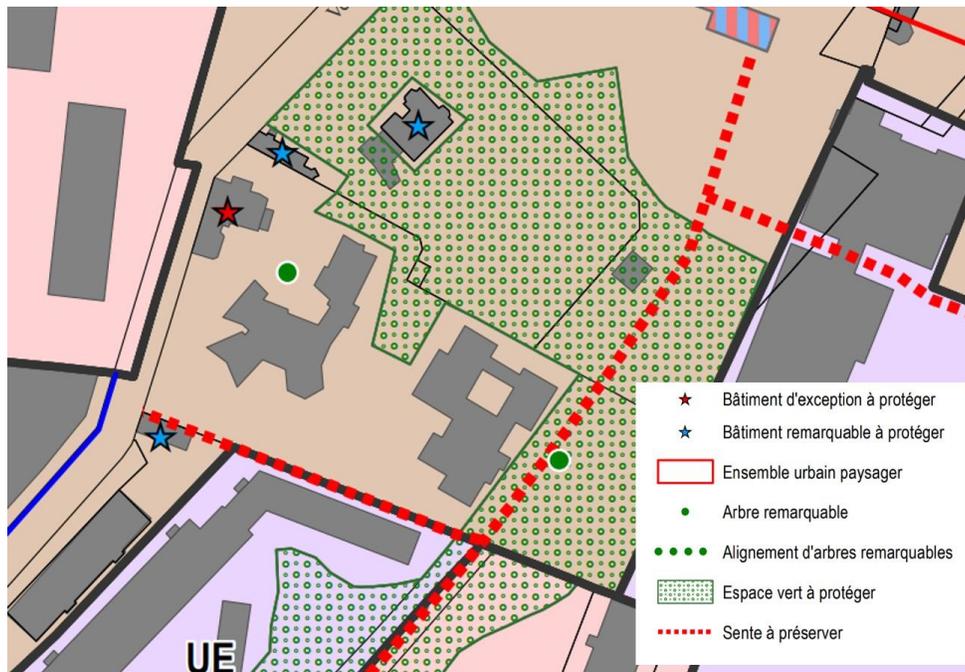
Ce site possède 2 équipements majeurs : une école et une crèche, dans un parc arboré de grande qualité donnant sur le mail. Il est particulièrement choquant d'envisager la démolition de ces bâtiments qui devraient être rénovés et continuer de servir pour leur utilité. Un projet tel qu'il est envisagé va entraîner l'abattage de tous les arbres présents sur le terrain, et une excavation de parking. Aucune solution de relogement préalable de la crèche n'est proposée.

Demande n°4 : Tout projet de construction entraînant la démolition de la crèche PRADIER doit prévoir le relogement préalable de la crèche pour la même surface d'accueil et d'espaces verts. La démolition du site actuel ne peut intervenir qu'à l'issue de l'achèvement de l'immeuble comprenant son remplacement, aucune solution temporaire de relogement n'est acceptable.

Réponse de GPSO : Une solution sera mise en œuvre pour garantir pendant et après les travaux un maintien du service public de crèche, condition nécessaire à la réalisation du projet.

Demande n°5 : L'abattage des grands arbres de la parcelle concernée doit donner lieu à la plantation du même nombre minimum d'arbres de haute tige dans les espaces verts du projet en supplément des obligations réglementaires en termes de plantations.

Réponse de GPSO : Il y aura sur le site n°2 plus d'arbres replantés que d'arbres retirés, le nombre d'arbres sera donc excédentaire par rapport à aujourd'hui. Par ailleurs, l'arbre remarquable situé entre la crèche et la maison Pradier sera préservé tout comme l'espace vert protégé au titre du PLU le restera (voir extrait du règlement graphique du PLU ci-dessous). Ce projet s'est inscrit initialement dans le cadre du programme « Imaginons la Métropole de Grand Paris (IMGP) qui concerne seulement des projets exemplaires en termes d'exemplarité environnementale.



- SITE n°3 : angle rue de Sèvres/rue de Saint Cloud.

Ce petit site était au début du 20ème siècle un ravissant square, orienté plein sud, qui permettait aux habitants de s'y reposer entre la place de l'Eglise et la rue commerçante « rue de Saint-Cloud ». Le petit nombre de places de parkings payantes dévaste le décor, empêche la liaison piétonne entre les 2 quartiers, le sol est imperméabilisé et le lieu est très sale, accidenté. La présence en sous-sol de l'aqueduc rend encore plus absurde un projet de construction. Ce site doit retrouver son rôle de liaison pour les passants, entre les 2 centres de la ville.

Demande n°6 : Transformer le site en espace paysagé concrétisant un mail piétonnier en continuité de celui qui s'arrête sur la place Charles de Gaulle vers la rue de Saint-Cloud, et en incluant au minimum l'entrée de la mairie. Seule une terrasse de restaurant ou de café peut être autorisée sans entamer l'espace de passage.

Réponse de GPSO : Suite à la concertation menée sur le projet Cœur de Ville, le site n°3 (tout comme le site n°1), a été retiré du projet. Aucune modification du site n'est prévue à ce jour.

- SITE n°4 : Angle rue de Marnes/rue de Versailles.

Ce site est particulièrement touché par la volonté de densification et la proposition de modification va permettre une emprise du terrain à 100%, totalement déplafonné, ce qui n'est pas acceptable, et un déplafonnement également de la comptabilisation des espaces assimilés à des terrasses à 50% avec seulement 30 cm de terre végétale, ce qui n'est pas acceptable. On ne peut pas dans le cadre d'une modification de PLU détourner le règlement de la Zone, même si c'est en OAP. En outre, aucune nouvelle sente piétonne n'est prévue alors qu'il devrait être prolongé au moins jusqu'à la mairie. Les trottoirs doivent être élargis.

Demande n°7 : Assurer un élargissement des trottoirs en recul de l'alignement pour maintenir la circulation piétonne existante. Conserver l'arbre remarquable (cèdre) situé au milieu du bâtiment existant. Limiter une emprise de 50 % maximum sur les 2 parcelles du site et en totalité en pleine terre. Ne pas comptabiliser en espaces verts les terrasses de la construction, fussent-elles végétalisées.

En conclusion, ces remarques sur l'OAP du centre-ville révèlent, contrairement aux intentions affichées une volonté de modifier Ville d'Avray en profondeur et de céder à la pression urbaine alentour alors qu'il est question de conserver son caractère, son authenticité et ses espaces verts.

Réponse de GPSO : La circulation piétonne existante sera maintenue et sera même facilitée par l'ouverture du site n°4 via l'implantation des bâtiments et la mise en place d'une venelle intérieure (cf schéma page 51). Le cèdre au milieu du bâtiment existant n'est pas un arbre remarquable au titre du PLU et ne pourra être maintenu afin d'organiser de façon cohérente les constructions. La règle sur l'emprise au sol des constructions a pour but de faciliter une implantation cohérente des bâtiments, compte-tenu de la configuration du terrain (forme triangulaire, dénivelé) avec une majorité des constructions implantées en fond de parcelle contre le talus plutôt qu'en front de rue pour dégager des espaces ouverts au public en front de rue.

La parcelle ne pourra pas être totalement construite car la règle imposant au moins 20% d'espaces verts perdure.

Demande n°8 : L'urbanisme de Ville d'Avray doit être beaucoup plus clair sur les règles de base. Modifier les règles d'urbanisme comme ci-dessous :

- EMPRISE au SOL = 30 % maximum sur tout le territoire
- ESPACES VERTS = 40 % minimum sur tout le territoire
- TERRASSES PLANTEES : non comptabilisées dans les Espaces verts
- PARKINGS de surface en dur ou en Evergreen : non comptabilisés en espaces verts
- PLEINE TERRE = 20 % minimum sur tout le territoire
- ALIGNEMENT des nouvelles constructions : minimum 4 m de la voirie pour permettre la plantation d'arbres en pleine terre en façade.

Réponse de GPSO : Les règles doivent être adaptées selon les secteurs en fonction des spécificités de chaque quartier de la commune, des secteurs propices à l'accueil de projets structurants, etc. Il n'apparaît donc pas cohérent d'établir des règles générales de ce type. Par ailleurs le projet de modification ne doit pas remettre en cause l'équilibre général du plan local d'urbanisme. Une réflexion plus générale sur l'évolution des règles d'urbanisme de la commune qui pourrait être souhaitée sera menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

L'association GVDA formule également de nombreuses observations :

- Le cœur de la modification n°2 se concentre sur les OAP (orientations aménagements et programmation) et concerne principalement les sites stratégiques 1 (parking Malglaive), 2 (Pradier), 3 (Square Maningue) et 4 (La Poste) afin de faciliter la conduite d'une refonte du centre-ville, à l'instar du projet Cœur de Ville mis de côté par la majorité en octobre 2021. Les évolutions du PLU évoquées dans la documentation à disposition se traduiraient, selon l'avis des auteurs, par une légère amélioration de la situation urbanistique et écologique du centre-ville.

Remarque de GPSO : A l'issue de cette concertation menée en 2020 et 2021, le programme consistant à réaliser une maison de santé, une résidence senior intergénérationnelle, une crèche, un relais d'assistantes maternelles et quelques commerces a été plébiscité. La parcelle de la Poste n'a pas fait l'objet de critique, y compris sur son organisation spatiale présentée en 2019. **La décision a alors été prise de réaliser ce programme non plus sur 4 sites mais les deux parcelles de la Poste et de Versailles.**

Il s'agissait de recentrer le projet Cœur de ville sur 2 parcelles (La Poste et Versailles) et non de « mettre de côté » le projet de Centre-ville. Ce recentrage a été annoncé lors du **conseil municipal** du 4 octobre 2021 et par une tribune de la majorité dans le journal municipal d'octobre et dans un article paru dans le journal municipal de novembre 2021.

En réalité, les avantages évoqués découlent notamment :

- D'une réduction de la place de la voiture dans l'espace public résultant du rehaussement du seuil entraînant la création de places de stationnement supplémentaire. Les places sont réduites, pas le nombre de voitures du fait de l'enclavement de Ville d'Avray donc le problème demeure ;

Réponse de GPSO : Les normes de stationnement modifiées dans le cadre de cette procédure sont en conformité avec le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) qui recommande une réglementation ciblée selon chaque commune et le taux de motorisation de la population. Ces modifications ont pour également pour but de limiter l'imperméabilisation des sols et d'encourager le recours aux transports en commun.

Par ailleurs, dans le cadre du diagnostic réalisé pour le PLUi, la commune de Ville d'Avray a été identifiée comme une zone dont la desserte en transports en commun devait être améliorée. Des réflexions sont en cours à ce sujet portées par la Direction des Mobilité de Grand Paris Seine Ouest.

- D'une végétalisation des toits terrasses. Ainsi, il est indiqué que : "Pour le site n°4 identifié par l'OAP centre-ville [site de la Poste], les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts. Pour être comptabilisés, les espaces verts sur dalle ou toiture doivent avoir une épaisseur minimale de terre végétale de 30 cm pour la plantation de végétaux."). Inutile d'argumenter davantage tant l'équation est vide de sens. L'amélioration apparaît donc artificielle et les externalités négatives mineures s'accumulent. Premièrement, le projet est situé en partie sur un secteur d'aléa fort retrait en ce qui concerne le gonflement des argiles (en résulte l'obligation d'employer des techniques de construction adaptées, donc coûteuses).

Réponse GPSO : La mesure consistant à prendre en compte 50% des toitures végétalisées dans le calcul des espaces verts concerne déjà la zone UE du PLU. La modification n°2 du PLU permet de conditionner cette possibilité à la condition que l'épaisseur de terre soit de 30 cm minimum.

Par ailleurs, cette mesure est étendue au seul site de la Poste (site n°4) situé en zone UA afin de faciliter l'émergence d'un projet répondant aux besoins des habitants (logements, commerces, maison médicale...) sur un site techniquement très contraint ne représentant que 0.2% de la surface des zones urbaines de la commune.

Cet ajustement ne remet pas en cause les objectifs de préservation de la pleine terre qui sont présents dans le PLU de la commune et qui seront également présent dans le PLUi.

Outre l'accueil de certains insectes pollinisateurs et donc d'une biodiversité qui ne peut être considérée comme nulle au niveau d'espaces non fréquentés par l'Homme, les toitures végétalisées contribuent également à améliorer l'isolation thermique des constructions.

Deuxièmement, l'augmentation de la constructibilité sur les parcelles concernées (5% d'augmentation alors que la tendance va à la non-artificialisation des sols, notamment en centre-ville).

Réponse de GPSO : L'objectif recherché par la modification, en ne règlementant plus l'emprise au sol autorisée au-delà de la bande des 20 mètres est de permettre une implantation optimisée du bâti en fond de parcelle, contre le talus, plutôt qu'en front de rue afin de dégager des espaces accessibles au public devant les futures constructions (et les futurs commerces implantés en rez-de-chaussée). La parcelle ne sera pas construite en totalité car la règle de l'article UA13 imposant 20% d'espaces végétalisés s'applique.

Du fait de la géométrie en triangle du site concerné, cette mesure entraîne une augmentation très limitée de la constructibilité, générant de fait une augmentation inférieure à 5% de la surface d'emprise au sol autorisée soit moins de 140 m² représentant 0.01% des zones urbaines de la commune.

Actuellement, les 2 parcelles concernées par cette modification sont déjà imperméabilisées. Elles présentent par ailleurs un intérêt faible voire nul pour la biodiversité. Ainsi l'intensification urbaine (très limitée) liée à la déréglementation de l'emprise au sol de ces parcelles ne devrait avoir aucune incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité de la commune.

Troisièmement, la modification vient faciliter le développement urbain et aura donc pour conséquence d'augmenter les besoins en eau potable et en assainissement liés à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers).

Réponse de GPSO : Les capacités du territoire en termes d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont suffisantes pour répondre ces besoins.

Nul besoin de lire entre les lignes : le projet Cœur de Ville fait son grand retour afin "d'assurer le développement de la population de la commune". L'argumentaire consistant à énoncer que la modification devrait permettre le développement d'une identité de "Ville nature" n'opère qu'auprès de ceux qui veulent y croire. Pour rappel, en pièce-jointe "Cœur de Ville", le projet envisagé n'allait pas dans le sens d'une absence de remise en cause de la qualité des paysages comme cela est indiqué dans la documentation du PLU modification n°2. En parallèle, nous devons garder à l'esprit que les schémas de secteurs mis à disposition n'intègrent pas les modifications relatives au Collège de la Fontaine du Roy (Voir PJ, schéma de secteur - collège) et ne reflète pas la densification déjà opérée sur cette parcelle (Voir PJ, Collège de VDA 1 et 2). En l'état, la modification du PLU n°2 n'est pas souhaitable dans la mesure où elle vient densifier un centre-ville déjà considérablement alourdi par les travaux effectués sur la parcelle du Collège de la Fontaine du Roy. De plus, un nouvel accroissement de la population de la commune viendrait s'ajouter à l'accroissement constaté entre 2008 et 2018 de 1,7% et à l'accroissement résultant mathématiquement de la demi-douzaine de projets immobiliers finalisés ou en cours de finalisation sur Ville d'Avray. En prenant une moyenne basse, l'augmentation serait donc de 4% depuis 2008 alors que les infrastructures sportives, les

solutions de stationnement et les voies de circulation n'ont pas évolué et que la mobilité douce ne peut venir remplacer le transport par voiture.

Réponse de GPSO : La taille des ménages a tendance à diminuer passant de 2,37 personnes en moyenne en 2008 à 2,32 personnes en moyenne en 2019. Il s'agit du phénomène de « desserrement » lié à l'augmentation du nombre de familles monoparentales, au vieillissement de la population à la décohabitation des jeunes quittant le foyer familial, de sorte que pour loger le même nombre d'habitants, il faut plus de logements. Pour ne pas perdre de la population et continuer à faire vivre le commerce de proximité, les services publics, la commune doit donc produire un minimum de logements chaque année. De plus, la commune est largement déficitaire en nombre de logements locatifs sociaux et doit donc en produire pour répondre au besoin de logement des ménages modestes.

De plus, la commune a connu une baisse de sa population entre 2013 et 2018 passant de 11 266 à 11 050 habitants (population municipale) soit une baisse de -0,4% par an en moyenne due à un solde migratoire fortement négatif (-0,72%/an en moyenne) alors que le solde naturel est resté positif (+0,34%/an en moyenne).

L'enjeu n'est donc pas seulement de maintenir la population en place mais de faire venir de nouveaux habitants afin que la ville ne périssent pas. Depuis cette période, la population a recommencé à augmenter avec 11 225 habitants en 2019, grâce notamment à l'apport de population qui s'est installée dans les nouveaux programmes immobiliers, il s'agit d'accompagner ce mouvement. On peut noter que la population en 2019 est inférieure au niveau de population qu'a connu la commune entre 1975 (11 698 habitants) et 2006 (11 255 habitants).

La ville n'a pas de problèmes de capacités en termes d'infrastructures sportives. Par ailleurs, le gymnase de la ville en tant qu'équipement structurant fait l'objet d'une rénovation en cours, et un projet de rénovation à court terme est prévu pour la piscine.

Concernant les normes de stationnement et la desserte de la commune en transports en commun, se référer à la réponse apportée plus haut.

Questions du CE : répondre point par point (quitte à renvoyer aux réponses formulées précédemment aux questions sur les thématiques générales) aux observations très détaillées de ces associations, en s'attachant à leur applicabilité au modificatif n°2.

Les réponses de GPSO sont insérées dans le texte ci-dessus.

A noter que l'association GVDA n'a pas joint d'annexe à son observation déposée sur le registre électronique.

Les autres observations sur ce thème rejoignent, comme mentionné précédemment, pour beaucoup celles des associations, et certaines d'entre elles s'y réfèrent expressément, par exemple :

- nous reprenons certaines demandes émises par l'association ADDIVA le 27 septembre (

Site 1: demandes 1 et 3 d'Addiva

Site 2: il faut garder les bâtiments existants de la crèche et de l'école en les adaptant, et non les démolir. Sauver aussi les grands arbres.

Demande 5 d'Addiva

Site 4: voir la demande 7 d'Addiva

Beaucoup d'observations s'opposent au projet de centre-ville qui est considéré comme dégradant l'environnement naturel ou visuel, ainsi :

- Après lecture, opposé aux projets sur parcelles Pradier, Maningue et Malglaive sans fondement économique, qui dénaturent l'environnement visuel. Seul le projet de La Poste contribue au développement harmonieux de Ville d'Avray.

Réponse de GPSO : Le projet centre-ville se concentre désormais sur les parcelles La Poste (site n°4) et Versailles (site n°2) et non plus sur les deux autres sites.

- Cœur de ville horrible, imposant, densité d'immeubles qui seront sources d'intensité de circulation. Il y aura plus de bouchons, moins de places pour se garer. Des arbres anciens en moins pour recevoir toutes ces nouvelles populations ne va pas arranger les choses avec ses projets. Ecoles pas assez grandes, relais assistantes maternelles (Petit Dôme) non prévu dans les projets.

Réponse de GPSO : Les nouvelles constructions seront soumises aux obligations de création de places de stationnement prévues au PLU. Les arbres qui devront être abattus pour permettre la réalisation du projet seront remplacés par un nombre de sujets au moins égal. Le projet prévoit bien la création d'une crèche sur le site de la crèche actuelle.

- La densification du centre-ville avec plus de circulation, + nécessité de parking, + de problématique pour les écoles et SURTOUT un changement de la nature même de notre "village" près de Paris est inutile, et pas souhaité. Dans un autre registre, les interventions sur les fameux Etangs de Ville d'Avray démontre qu'on (les "experts, etc.) ne sait pas comment et pourquoi, avant que ce soit trop tard. Les sols autour du centre-ville sont fragiles. Ne touchez donc pas...vous ne saviez pas remettre les étangs en état ! En plus le trop grand nombre de bâtiments sur la Ronce devrait suffire pour "vouloir grandir" Ville d'Avray, sans toucher au caractère de la ville. Dernièrement, la circulation centre-ville est déjà très dense.

Réponse de GPSO : Sur le sujet des étangs de Corot se reporter à la réponse en page 37.

Les ménages ayant de moins en moins de voiture, le taux de motorisation par ménage va en diminuant (35,5% des dagovéranais avaient 2 voitures ou plus en 2008 contre 30,8% en 2019) et les normes de stationnement proposées dans la modification n°2 du PLU respectent les recommandations du Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF).

- Raser la poste pour rebâtir, coincer un immeuble à l'angle du rond-point central, tout ça serait un désastre de ciment amenant à couper des arbres anciens pour ensuite faire des parkings et au final saupoudrer quelques végétaux dans des sols peu profonds qui vont alors mourir aux premières canicules afin que cela ressemble aux esquisses d'un architecte...cela ne remplacera pas 70 ans d'enracinement dans des sols qui plus est sont soumis aux aléas de gonflement et retrait, nécessitant des techniques de mise en œuvre coûteuse et à fort impact environnemental. Les projets du centre sont titanesques et il y en a plus qu'assez de tout transformer pour au final perdre l'authenticité de Ville d'Avray et la faire ressembler au Grand Paris

Réponse de GPSO : Les règles du PLU avant modification auraient imposé une implantation des constructions à l'alignement c'est-à-dire en front de rue sur le site de la Poste ce qui aurait laissé peu de place aux espaces ouverts au public et ne permettait pas de créer une sente piétonne à travers le site entre la rue de Marnes et la rue de Versailles. La modification n°2 a précisément pour objet de concentrer les constructions en front de parcelle afin de dégager l'espace en front de rue et de permettre la réalisation de cette sente qui desservira les futurs commerces comme indiqué dans le plan masse du projet porté à la connaissance du public en 2019 dont les principes sont toujours d'actualité.



- rêve d'une harmonie en termes d'architecture, de façade, d'urbanisme. Il faut svp mettre en place une charte. Regardez les quartiers haussmanniens de Paris défigurés car à côté se trouvent des bâtiments de glaces des années 70 ou 80 qui ont mal vieilli.

Réponse de GPSO : La commune dispose d'une charte architecturale et paysagère qui est annexée au PLU.

Il n'est plus possible de continuer à n'avoir aucune homogénéité entre les constructions rue de Sèvres c'est horrible, la rue de marnes se fond bien avec la nature, rue de Versailles bien réussi, mais aucune homogénéité : du blanc, du beige, du marron... dommage

On ne peut laisser chaque architecte faire sa création sans se soucier de ce qui a été fait par le voisin sinon on défigure la ville notre patrimoine

Les projets de modernisation je les trouve intéressants pour le centre-ville et nécessaires car les bâtiments sont vétustes. Par contre gardez de la verdure

- Modifier l'aspect du centre avec uniquement des bâtiments ultra modernes de verre et de pierres ne fera que dénaturer ce qui reste d'un aspect un peu villageois.

Réponse de GPSO : La quasi-totalité de la commune est couverte par des périmètres de protection de ce fait, l'Architecte des Bâtiments de France donne son avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme et peut émettre des prescriptions et des recommandations dans le but de promouvoir une architecture et une urbanisation de qualité en tenant compte du contexte dans lequel les constructions doivent s'intégrer harmonieusement.

- « Opposé aux projets actuels dans la modification n°2 du PLU en ce qui concerne les sites La Poste, Square Meringue [NdCE Maningue ?], Premier [NdCE : Pradier ?], ».

- .../...Je m'inquiète de l'avenir de notre chère Ville. Si le projet du centre devient comme nos Etangs , ce sera un vrai marécage.../...

- Le carrefour central de Ville d'Avray n'a pas vocation à être densifié. La rénovation du collège a déjà ajouté une masse visuelle.

- La modification du PLU n°2 n'est pas souhaitable dans la mesure où elle vient densifier un centre-ville déjà considérablement alourdi par les travaux effectués sur la parcelle du Collège de la Fontaine du Roy. De plus, un nouvel accroissement de la population de la commune viendrait s'ajouter à l'accroissement résultant mathématiquement de la demi-douzaine de projets immobiliers finalisés ou en cours de finalisation sur Ville d'Avray. Et ce alors que les infrastructures sportives, les solutions de stationnement et les voies de circulation n'ont pas évolué et que la mobilité douce ne peut venir remplacer le transport par voiture.

Réponse de GPSO : Voir la réponse formulée plus haut

- Il y a un an, la majorité municipale semblait renoncer à son projet de centre-ville, au grand soulagement de TRES NOMBREUX CONCITOYENS. Il semble qu'aujourd'hui on se prépare à resservir le même projet .La population de Ville d'Avray est hostile à la densification qui est soutenue ici.

Réponse de GPSO : Sur « l'abandon » du projet centre-ville, voir la réponse en page 11.

Ville d'Avray dispose d'une petite surface susceptible d'être bâtie, il faut tenir compte de cette réalité.

Demander à des citoyens de lire 400 pages pour répondre à une consultation, est-ce un procédé démocratique ??? Il y a déjà une inégalité foncière entre ceux qui ont le temps de le faire et la masse des autres !

Réponse de GPSO : La composition du dossier d'enquête publique est définie par le code de l'environnement.

Il comprend une « note de présentation » de 12 pages et « l'exposé des motifs des changements apportés par la modification n°2 » de 46 pages qui permettent d'avoir une vue complète et précise de l'objet de la modification sans avoir à lire l'ensemble des pièces. Le reste du dossier comprend essentiellement les pièces du PLU modifiées par la procédure, les avis émis et les mesures de publicité.

Etant donné les rues souvent très pentues, la réduction des places de parking va handicaper les personnes âgées dans leurs courses, le commerce local va s'en ressentir.

Réponse de GPSO : Sur la réduction des places de stationnement voir les réponses apportées ci-avant sur ce sujet. Concernant le commerce, le projet a précisément pour objet de le dynamiser.

Enfin retrouvons l'esprit d'Economie, à un moment où la France est déjà si endettée, ne démolissons pas ce qui est bien construit, je parle de la crèche Pradier et de l'école Chantecler.

[Réponse de GPSO](#) : Sur la conservation des bâtiments existants, se reporter à la réponse en page 33.

Certaines observations sont plus précises :

- Si le square Maningue est construit et la poste remplacée par n'importe quel bâtiment plus imposant, la physionomie sera complètement modifiée et le centre de Ville d'Avray "étouffé". Donc NON pour la disposition 6 de l'article UA6.

[Réponse de GPSO](#) : Le projet de centre-ville ne porte plus sur le square Maningue (site n°3).

- Je m'oppose à toutes transformations du centre-ville excepté la rénovation de la poste, pour y installer une maison médicalisée, en respectant l'environnement de ce secteur, notre ville ayant déjà été suffisamment défigurée ces derniers temps, sans aucun respect du patrimoine de Ville d'Avray.

[Réponse GPSO](#) : Le projet de centre-ville ne porte plus sur le square Maningue (site n°3) ni sur le parking Malgaive (site n°1).

- [En se référant à l'exposé des motifs des changements apportés par la modification N°2] :

Site n° 1 Les 23688m² ne correspondent pas au schéma.

[Réponse de GPSO](#) : Se reporter à la réponse en page 43.

Poursuivre le mail piétonnier depuis le site du manège jusqu'à la rue de St Cloud, afin que les piétons puissent traverser en toute tranquillité le parking de la place de l'église.

Réponse GPSO : la place Charles de Gaulle fera l'objet d'une réflexion ultérieure.

Site n° 2 : Pourquoi envisager de démolir une école, alors que la construction de logements nécessitera sans doute l'ouverture de classes et peut-être la réouverture d'une école ?

[Réponse GPSO](#) : La commune ne connaît pas de saturation en matière de capacité d'accueil d'élèves. Les groupes scolaires actuels permettent de répondre au besoin.

Où transférer la crèche pendant les travaux ?

[Réponse de GPSO](#) : Se reporter à la réponse en page 44.

Y prévoir soit de ne pas abattre les arbres de haute tige, soit à en planter au moins autant en pleine terre et sur une surface assez grande.

[Réponse de GPSO](#) : Se reporter à la réponse en page 44.

Site n°4: Où ira la Poste pendant les travaux?

[Réponse GPSO](#) : La politique du groupe La Poste s'oriente aujourd'hui à mutualiser ses services dans différents points de commerces de la commune.

Modification de l'article 12

Page 12 : En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, le bénéficiaire ne doit pas être tenu quitte de ses obligations en obtenant la concession ou l'acquisition de places existantes. Il doit absolument construire des aires de stationnement, afin de ne pas diminuer les aires de stationnement déjà existantes pour les habitants.

Réponse de GPSO : Cette faculté est prévue par l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme qui prévoit :

Article L151-33

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Cet article s'applique quel que soit les dispositions du PLU en la matière.

Page 14 : Résidences universitaires: Ne pas faire passer le nombre de place de stationnement de 1 place par logement à 1 place pour 4 logements, mais 1 place pour 2 logements. Idem si le logement est à moins de 500m d'une gare ou station de transport public en site propre.

Réponse de GPSO : La création de 1 place pour 4 logements paraît suffisante, les étudiants, en particulier en région parisienne, étant peu motorisés.

Page 14 : Pourquoi traiter différemment les logements sociaux des autres logements pour le nombre de place de stationnement ! Il est parfois nécessaire d'avoir un véhicule pour aller travailler.

Réponse de GPSO : Le code de l'urbanisme encadre le nombre de places de stationnement exigibles par logement selon la nature de celui-ci.

- **Article L151-34**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 148

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

- **Article L151-35**

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

- **Article L151-36**

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Page 15 : Pour moins de 1000m² de surface de vente, il faudrait exiger des aires de stationnement.

Réponse de GPSO : Dans le cadre de la modification n°2 du PLU, le seuil en dessous duquel aucune place de stationnement n'est exigée pour les constructions à destination de commerces ou d'artisanat est relevé de 500 m² à 1 000 m². L'objectif de cette évolution et d'assouplir la règle de stationnement afin de favoriser l'installation de commerces de proximité, notamment en centre-ville, le seuil de 500 m² était jugé trop bas.

Page 28 : Pour le site n°4, l'emprise au sol n'est pas réglementée ! Les bénéficiaires peuvent faire n'importe quoi ! Ou presque !

Réponse de GPSO : Se reporter à la réponse en page 48.

Page 29 : Pour le site n°4, ne pas compter les toitures terrasses végétalisées pour 50% au titre d'espace verts.

Réponse de GPSO : Se reporter à la réponse en page 69.

- angle rue de Sèvres /rue de Saint Cloud : Transformer le site en espace paysagé concrétisant un mail piétonnier en continuité de celui qui s'arrête sur la place Charles de Gaulle vers la rue de Saint-Cloud, et en incluant au minimum l'entrée de la mairie. Seule une terrasse de restaurant ou café peut être autorisée sans entamer l'espace de passage.

Réponse de GPSO : Se reporter à la réponse en page 45.

- Le cœur de la modification n°2 se concentre sur les OAP (orientations aménagements et programmation) et concerne principalement les sites stratégiques 1 (parking Malglaive), 2 (Pradier), 3 (Square Maningue) et 4 (La Poste) afin de faciliter la conduite d'une refonte du centre-ville, à l'instar du projet Cœur de Ville mis de côté par la Mairie en octobre 2021.

Remarque de GPSO : Comme indiqué plus haut, à l'issue de la concertation menée en 2020 et 2021, la décision a été prise de réaliser le programme de maison de santé, résidence senior intergénérationnelle, crèche, relais d'assistantes maternelles et quelques commerces sur les parcelles de la Poste et de Versailles.

Il s'agissait de recentrer le projet Cœur de ville sur 2 parcelles (La Poste et Versailles) et non de « mettre de côté » le projet de Centre-ville. Ce recentrage du projet a été annoncé lors du conseil municipal du 4 octobre 2021 et par une tribune de la majorité dans le journal municipal d'octobre et dans un article paru dans le journal municipal de novembre 2021.

Les évolutions du PLU évoquées dans la documentation se traduiraient, selon l'avis des auteurs, par une légère amélioration de la situation urbanistique et écologique du centre-ville. En réalité, les avantages évoqués découlent notamment :

. D'une réduction de la place de la voiture dans l'espace public résultant du rehaussement du seuil entraînant la création de places de stationnement supplémentaire. Les places sont réduites, pas le nombre de voitures du fait de l'enclavement de Ville d'Avray donc le problème demeure ;

. D'une végétalisation des toits terrasses. Ainsi, il est indiqué que : "Pour le site n°4 identifié par l'OAP centre-ville [site de la Poste], les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts. Pour être comptabilisés, les espaces verts sur dalle ou toiture doivent avoir une épaisseur minimale de terre végétale de 30 cm pour la plantation de végétaux. L'équation est vide de sens.

L'amélioration apparaît artificielle et les externalités négatives mineures s'accumulent.

Premièrement, le projet est situé en partie sur un secteur d'aléa fort retraits en ce qui concerne le gonflement des argiles (en résulte l'obligation d'employer des techniques de construction adaptées, donc coûteuses).

Deuxièmement, l'augmentation de la constructibilité sur les parcelles concernées (5% d'augmentation alors que la tendance va à la non-artificialisation des sols, notamment en centre-ville).

Troisièmement, la modification vient faciliter le développement urbain et aura donc pour conséquence d'augmenter les besoins en eau potable et en assainissement liés à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers).

Je pense que le projet Cœur de Ville fait son grand retour afin "d'assurer le développement de la population de la commune". Le projet envisagé ne va pas dans le sens d'une absence de remise en cause de la qualité des paysages comme cela est indiqué dans la documentation du PLU modification n°2.

Les schémas de secteurs n'intègrent pas les modifications relatives au Collège de la Fontaine du Roy et ne reflètent pas la densification déjà opérée sur cette parcelle.

- la mise en œuvre du projet conduirait à supprimer deux parkings tout en créant d'autres parkings nécessaires aux nouveaux logements, commerces et services.

Réponse de GPSO : Le projet centre-ville ne concerne plus les sites accueillant aujourd'hui des parkings publics : site Malglaive (site n°1) et Maningue (site n°3).

- le modificatif vise à permettre un nouveau projet de centre-ville concentré sur les sites n°2 et n°4 ciblant les sites de La poste, de la crèche Pradier, de l'espace vert adjacent et du RAM-RAP.

- la rédaction censée s'améliorer est jugée moins lisible (passages confus, utilisation des autres sites non définie, plans peu clairs).

- les toitures végétalisées ne constituent pas de la pleine terre même à 50%.

Réponse de GPSO : Sur les toitures végétalisées se reporter à la page 69.

- la modification d'alignement rue de Sèvres est trop tardive, les canopées de 4 grands arbres collés contre la façade du n°45 ont été coupés et une maison remarquable en partie cachée.

- Ce nouveau PLU ne tient aucun compte des observations sur le projet « Cœur de Ville », qui rejetaient la densification excessive du centre-ville, bien au contraire, il formalise les conditions de son grand retour. Nous parlons maintenant de « OAP centre-ville » en langage Urbanisme et de « Ville Nature » et je ne vois pas où est la nature dans ce projet.

1. Une toiture végétalisée ne peut en aucun cas être comparée, ni à 50% ni à moins, à de la pleine terre, en termes de développement durable. Des végétaux, arbustes ou gazon en terrasses, ne remplaceront jamais un arbre supprimé.

Réponse de GPSO : Sur les toitures végétalisées se reporter à la page 69.

2. Je trouve dommageable de continuer à imposer une construction en alignement sur rue en centre-ville. Cela bloque toute possibilité d'élargir un trottoir, ou de créer par exemple une piste cyclable, ce qui va à l'encontre des « déplacements doux » apparemment souhaités dans cette modification de PLU. Cela autorise aussi l'abattage d'arbres en front de parcelles, autrement plus efficaces qu'une toiture végétalisée.

Les opérations immobilières de la rue de Sèvres nous montrent exactement ce que va devenir notre centre-ville.

Réponse de GPSO : L'implantation à l'alignement en zone UA n'est imposée que le long de la rue de Saint-Cloud, le long de l'ensemble urbain paysager de la rue de Sèvres et le long des linéaires commerciaux repérés sur le plan de zonage afin de préserver un tissu urbain existant déjà implanté à l'alignement.

Cette règle d'implantation n'autorise en aucun cas l'abattage d'arbres en fond de parcelle, au contraire l'implantation à l'alignement va dans le sens d'une préservation des fonds de parcelle végétalisés.

3. Concernant la nouvelle définition d'une extension : on passe de 30% autorisé en plus du volume existant à 30% de la SDP, ce qui ne change pas grand-chose à l'affaire. Dans les rues adjacentes au centre-ville, il sera toujours plus facile à un promoteur de construire un immeuble qu'à un particulier d'augmenter sa surface habitable, même si la surface de sa parcelle est conséquente.

Réponse de GPSO : La nouvelle définition de l'extension a seulement pour but de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. La détermination du volume de la construction était peu aisée. L'emprise au sol et la surface de plancher des constructions sont plus faciles à déterminer. Cela permet de mieux concevoir les possibilités d'extension, notamment vis-à-vis des schémas proposés.

- Le projet cœur de ville a été désavoué, il réapparaît: très nombreuses démolitions totales, dont la Poste abandonnée aux trois quarts depuis des années et en même temps œuvre architecturale digne de compléter le très riche patrimoine architectural de VdA (une maison Le Corbusier a été rasée déjà, à quoi s'attendre?), aucune réhabilitation des autres bâtiments communaux (après la vente des biens montagne et mer des écoliers), bétonisation des sols, oubli de l'existence de rus souterrains (cf. la rivière anglaise et les inondations de parkings), tripotage des quotients sur les terres végétales, greenwashing insensé, autant de points qui vont à l'encontre des démarches éthiques plébiscitées aujourd'hui.

Réponse de GPSO : Il a déjà été répondu précédemment à l'ensemble de ces points.

- les incidences vis-à-vis des monuments historiques et sites classés ou inscrits sont minimisées alors que les 4 sites visés sont à proximité de maisons remarquables figurant au patrimoine bâti réglementé du PLU, de paysages naturels et de grands arbres ainsi que d'un monument historique, l'église Saint Nicolas Saint Marc. La construction d'édifices monumentaux défigurera à jamais le site.

Réponse de GPSO : Sur le sujet de la proximité des sites de l'OAP avec des sites classés ou inscrits et des monuments historiques, il est nécessaire de rappeler que l'architecte des bâtiments de France (ABF) rendra un avis sur le projet lors de l'instruction du dossier. Avant cela, il sera consulté en amont par la commune lors de la mise en forme architecturale du projet, comme il l'a été depuis la naissance du projet Cœur de Ville. Il sera donc un interlocuteur privilégié garant du respect du projet vis-à-vis du patrimoine classé et inscrit de la commune.

Par ailleurs, les futurs bâtiments n'auront rien de monumental, la hauteur maximale des constructions est inchangée et l'augmentation d'emprise au sol sera très limitée comme explicitée ci-avant.

- le secteur du centre-ville n'est pas seulement soumis à aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Il reçoit toutes les eaux de ruissellement de Ville d'Avray issues de plusieurs bassins versants qui convergent vers la rue de Sèvres. La construction de parkings souterrains a été très difficile à grand renfort de béton.

- la construction d'une identité de ville nature est contradictoire avec la densification du centre-ville accroissant promiscuité et encombrements, d'où dépenses inutiles sans plus d'animation.

- la limitation de la consommation d'espace naturel déjà mise en avant dans les PLU précédents n'a pas empêché l'assèchement des étangs et ses impacts sur la faune et la flore ainsi que la construction d'immeubles imposants en bordure immédiate de zones naturelles sensibles. De nouvelles constructions plus hautes que leur environnement ne peuvent qu'augmenter la consommation d'espace.

Réponse de GPSO : L'assèchement des étangs n'était que provisoire et rendu nécessaire par la réalisation des travaux de confortement des barrages répondant à un impératif de sécurité publique.

Il est rappelé que la hauteur maximale des constructions est inchangée.

- La modification n°2 du PLU est présentée comme une évolution a priori mineure qui ne porte pas d'incidences significatives sur l'environnement, si ce ne sont des effets positifs en cherchant à réduire la place de la voiture dans l'espace public et la modification de la réglementation à la marge en recherchant l'amélioration du cadre urbain, architectural et paysager.

Or, en l'état, la modification du PLU n°2 n'est pas souhaitable dans la mesure où elle vient densifier un centre-ville déjà considérablement alourdi par les travaux effectués.

Quant à la création de places de stationnement supplémentaires, les places sont réduites, pas le nombre de voitures du fait de l'enclavement de Ville d'Avray donc le problème demeure.

Sur la végétalisation des toits terrasses qui peuvent être comptés à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts, c'est une ineptie de la considérer comme une amélioration du cadre paysager de Ville d'Avray.

Il semblerait par conséquent que le projet Cœur de Ville écarté il y a un an est de retour, ainsi on s'éloigne du développement d'une identité de "Ville nature", le projet envisagé n'allant pas dans le sens d'une absence de remise en cause de la qualité des paysages comme cela est indiqué dans la documentation du PLU modification n°2.

- Modifier l'aspect du centre avec uniquement des bâtiments ultra modernes de verre et de pierres ne fera que dénaturer ce qui reste d'un aspect un peu villageois.

Questions du CE : répondre aux points non encore abordés par les observations des associations.

Réponse de GPSO : Il a déjà été répondu précédemment à l'ensemble de ces points.

Site n°4 « La Poste »

- La poste a la moitié de son bâtiment inoccupé alors pourquoi ne pas simplement la rénover et l'occuper ?

- Un simple rafraichissement de la poste serait une bonne chose, certainement moins couteuse pour la commune et pour l'écologie à laquelle la municipalité semble tellement tenir. Tout simplement opposé au changement de plu

- Ne surhaussez pas la poste, n'y ajoutez ni toit, ni étage et ni panneaux solaires ou sinon on va vous faire une Zone A Défendre/ZAD dans le petit jardin d'à côté. On va ramener des tentes, nos chiens et tout le bazar. Vous allez faire la une des journaux pendant longtemps ! Nous défendons notre territoire et notre tranquillité et qualité de vie dans la ville !

- L'emblématique de la poste et son ilot de verdure, sont donc voués à être rasés, pour laisser place à un complexe médical dont la viabilité économique ne sera possible que par la construction de logements ?

- .../...la Poste abandonnée aux trois quarts depuis des années et en même temps œuvre architecturale digne de compléter le très riche patrimoine architectural de VdA.../...

- Un projet pour la Poste légère, sans abandonner les services de la Poste sera éventuellement souhaitable, mais pas en hauteur, car problématique pour la Résidence du Parc de Saint Cloud. (et illégal ?) Sauvons donc le caractère de notre village

- Seul le projet de La Poste contribue au développement harmonieux de Ville d'Avray.

- Pour les studios du bâtiment 9A de la résidence de Saint Cloud, qui ont une vue sur le square avoisinant la Poste, vis-à-vis de l'Entracte, le parking souterrain prévu risque de compromettre tout apport de lumière.

Prendre en compte également la zone située à côté du distributeur de billets de la Poste et de la boîte aux lettres, endroit de squat souvent sale et plein d'ordures. Il faudrait repenser l'endroit, le munir de poubelles ou mieux, de caméras. Enlever la portion en ciment qui fait figure de "toit" pourrait aussi écartier les squatteurs.

- Habitant 1 rue de Marnes, résidence de Saint-Cloud, s'exprime sur la transformation de la Poste et souhaite que l'implantation du bâtiment actuel ne soit pas modifiée :

- dans la hauteur du bâtiment,

- dans sa distance par rapport à l'existant.

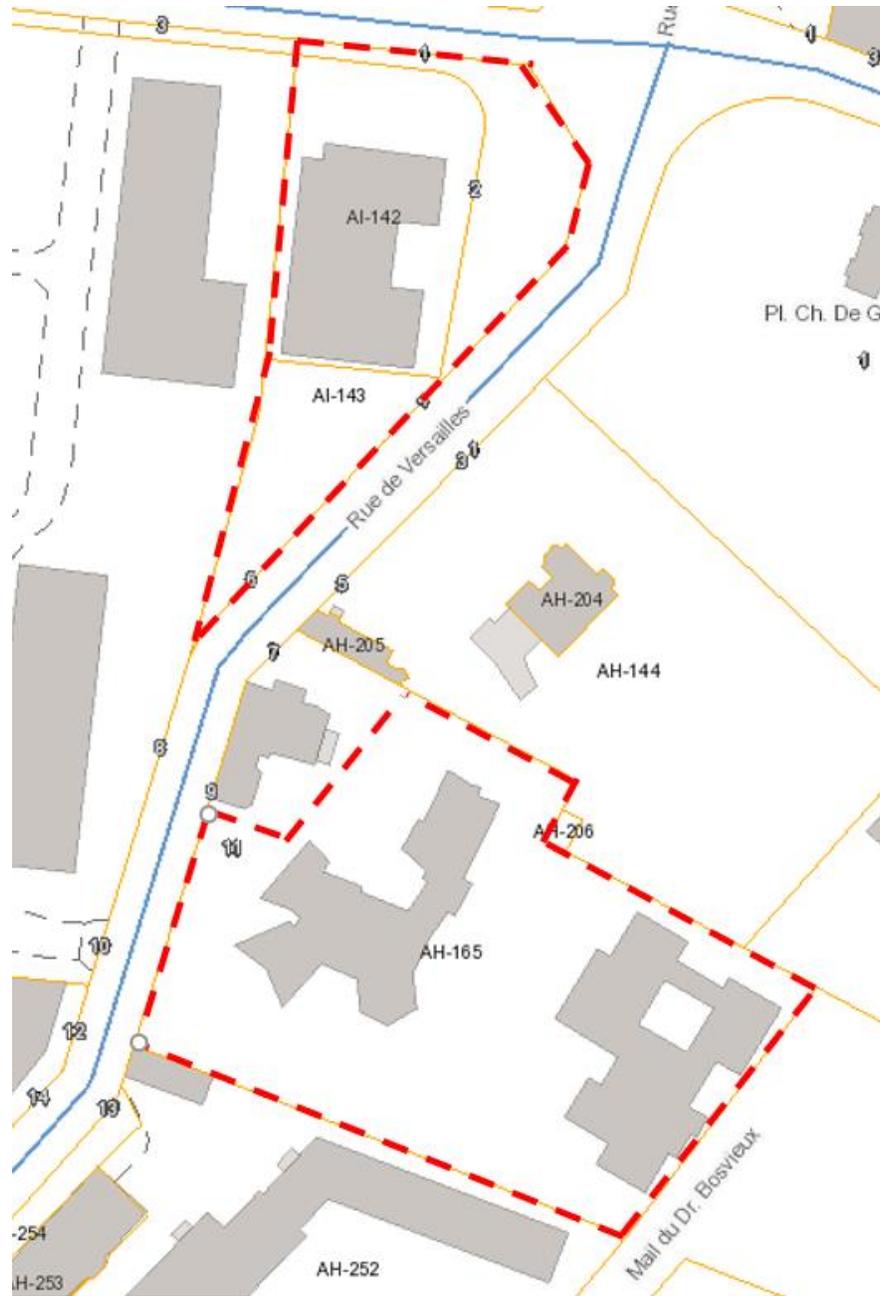
Et que les arbres ne soient aucunement impactés.

Questions du CE : comme déjà demandé plus haut, justifier le choix de réaménagement du site plutôt que de réutilisation du bâtiment existant (renvoyer à la réponse précédente quitte à la préciser). Expliciter par des schémas ce que le modificatif n°2 prévoit de permettre en termes de hauteurs et d'implantation.

Réponse de GPSO : Cf réponse p33.

Afin de permettre une meilleure compréhension de la modification n°2 du PLU et des règles de constructibilité qu'elle permet, les schémas suivants sont proposés. Ils explicitent en particulier les problématiques d'implantations des futures constructions sur les sites n°2 et n°4 de l'OAP, ainsi que les ajustements au sujet de l'article 10.

Ce premier croquis permet de distinguer clairement les deux sites n°2 et n°4 faisant l'objet de la présente modification et qui sont à l'heure actuelle les seuls secteurs du projet Cœur de Ville.

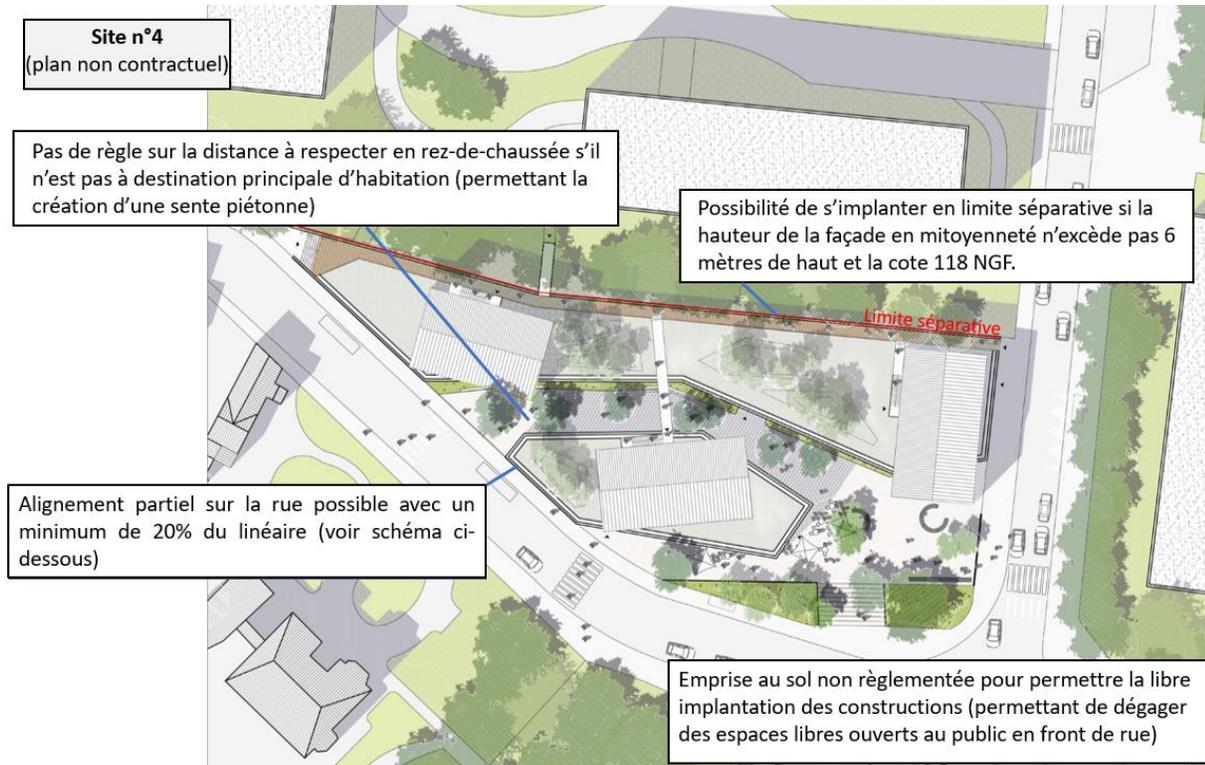




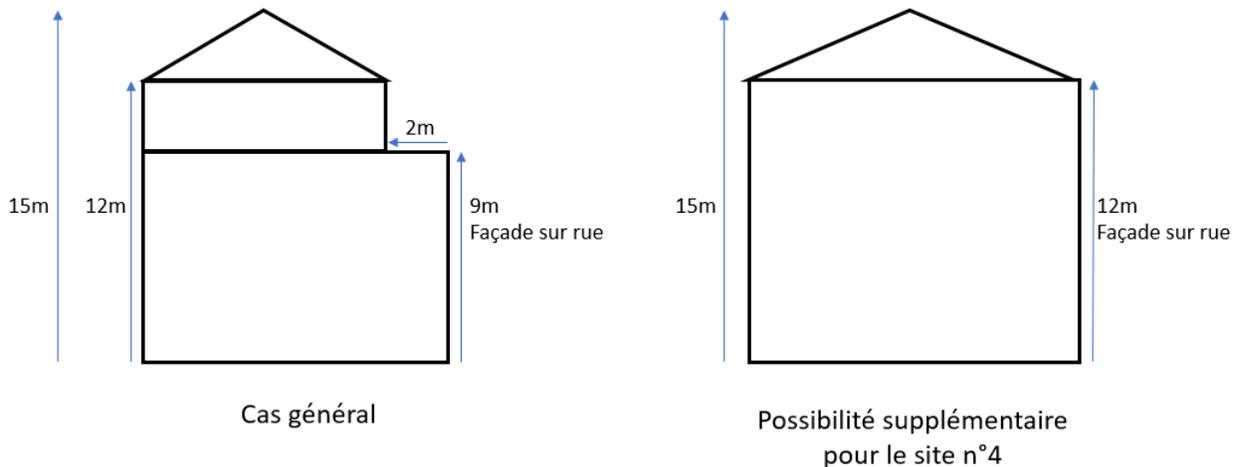
Les croquis suivants explicitent visuellement les modifications apportées au règlement en termes d'implantation pour le site n°4 de l'OAP. Les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative située au fond de la parcelle afin d'ouvrir la parcelle et de développer des espaces ouverts au public. Dans ce cas, la hauteur des façades en mitoyenneté est limitée à 6 mètres maximum pour limiter l'impact visuel vis-à-vis des propriétés voisines et 118 NGF.

Au sujet de l'alignement sur rue au sein du site n°4, les constructions devront assurer un alignement sur au moins 20% du linéaire de l'interface du terrain avec l'emprise publique. Sur le reste du linéaire, aucun recul minimum n'est exigé. Cela permettra de créer une sente piétonne sur le site et un prolongement de l'espace public, facilitant l'accès aux commerces et services dans de bonnes conditions. La réalisation de la sente piétonne sera par ailleurs facilitée par l'absence de règles régissant les distances minimales entre les constructions en rez-de-chaussée sur ce site lorsque ce rez-de-chaussée n'est pas à destination principale d'habitation.

L'emprise au sol des constructions n'est également plus limitée sur ce site, pour faciliter une implantation libre des constructions en vue de permettre un projet mieux adapté à la configuration particulière du site.



Concernant la hauteur des constructions, cette dernière n'est pas modifiée. Cependant, l'attique (retrait de 2 mètres pour les parties de construction au-delà de 9 mètres), n'est plus obligatoire pour permettre une architecture plus ambitieuse.



Pour le site n°2 de l'OAP, la modification consiste à autoriser les constructions à s'implanter en retrait des limites séparatives si l'espace laissé libre par ce retrait constitue une percée visuelle vers un cœur d'îlot paysager. Sans cette modification, les constructions auraient dû être implantées sur l'une ou les deux limites séparatives latérales selon la largeur de la façade sur voie carrossable. Cette souplesse permise a pour but de mettre en valeur le cadre paysager du site.



NB : Le projet du site n°2 étant encore en cours de définition, les différentes implantations sont susceptibles d'être modifiées.

D.2.5 Zonage, zones naturelles protégées et schémas de secteurs

- L'association des Riverains du Parc de Lesser formule un ensemble de propositions référencées par rapport au rapport de présentation du PLU tel que proposé dans le modificatif et relatives à ce parc et aux propriétés avoisinantes. Elles sont présentées ci-après ainsi qu'au paragraphe « observations issues d'associations ».

1ère partie – Structuration du territoire

3- Organisation et formes urbaines (p. 21-42)

Il nous semble qu'il existe une continuité naturelle, urbanistique et cohérente entre le coteau Sud du quartier Brancas (Sèvres) et les zones UDa, UDe, UDD et UDe du PLU de Ville d'Avray qui ne ressort pas de la description des formes urbaines établie dans le document. Il serait judicieux d'étudier comment inscrire cette continuité et cette forte identité architecturale et d'espaces verts non densifiés dans un cadre plus protecteur voire de considérer un classement des coteaux Sud du Parc de Saint Cloud comme élément remarquable de l'histoire urbaine des Hauts-de-Seine.

5ème partie – Etat initial de l'environnement

2- La biodiversité (p. 109-119)

L'effort de description de la biodiversité de la commune fait l'impasse sur le Parc de Lesser qui n'est pas explicitement cité comme un Espace Vert à Protéger (EVP) dans cette section du PLU.

Il nous semble important de remédier à cette lacune en présentant le cadre exceptionnel que constitue cet espace de biodiversité en milieu urbain et de le considérer explicitement comme un espace naturel à protéger de l'artificialisation et de la promotion immobilière. En effet, étant donné la présence d'arbres à hautes tiges, d'un milieu humide où nichent oiseaux et se développent des batraciens, ce parc constitue un élément unique de biodiversité ouvert à tous les habitants de la commune.

A ce titre, il serait judicieux de porter en annexe du PLU l'étude conduite par la section des Hauts de Seine de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) qui démontre la diversité des espèces nicheuses et le cadre naturel exceptionnel qui permet leur conservation et leur développement. Il faudrait ainsi rappeler que le héron cendré (protégé par plusieurs conventions internationales et un arrêté ministériel datant du 29 octobre 2009) vient régulièrement nicher dans le Parc et se nourrir dans la rivière anglaise. Il conviendrait ainsi de rappeler dans le PLU le classement du Parc de Lesser comme refuge LPO.

6ème partie – Explications des choix retenus, justification du zonage et des règles d'urbanisme et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

3- Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables (p. 143 et suiv.)

Nous estimons que du fait de la nature homogène des parcelles (taille moyenne 1.000 m²), de la contiguïté de celles-ci avec le Parc de Lesser et de la haute qualité architecturale des constructions présentes (dont plusieurs ont été dessinées par des architectes de renommée internationale), cette zone lotie sur l'ancienne propriété de Lesser devrait bénéficier d'une protection et d'une dénomination particulière au sein du plan de zonage.

A cet effet, nous proposons d'intégrer au PLU le cahier des charges établi à la création du lotissement et respectueux de la volonté des légataires du Parc de Lesser à la commune. L'ensemble des membres de l'association y est favorable, d'autant plus qu'il figure dans leur acte de vente.

Enfin, une raison supplémentaire d'étudier cette option réside dans le caractère de zone humide du Parc de Lesser, qui par la présence de la rivière anglaise, fragiliserait tout projet de construction à l'emprise trop importante, créant infiltrations et déplacement de masses d'eau souterraines. Risques dont des études récemment diligentées ont montré le caractère réel.

4- Justifications de l'insertion de dispositions particulières (p. 173-174)

Espaces Verts à protéger

Nous notons avec satisfaction que le Parc de Lesser a été identifié dans le plan de zonage par une trame particulière, en superposition du zonage. Leur protection au titre de l'article L.123-1-5, 7° désormais codifié (en partie) à l'art. L. 151-23 permet certes de garantir le maintien de cette poche de verdure en milieu urbain mais nous émettons le souhait de porter cette notion de protection spécifique du Parc de Lesser dans la description de la zone UD (page 150).

A la lecture des différents documents, il n'est pas aisé de déterminer si les fonds de parcelles attenantes au Parc de Lesser demeurent grevés d'une servitude non aedificandi. Nous préconisons de le spécifier.

Arbres remarquables

Nous proposons qu'il soit établi un recensement exhaustif des arbres remarquables du Parc de Lesser ainsi que des parcelles attenantes car de nombreuses essences de cèdre, d'épicéa, de hêtres y sont représentées et constituent un ensemble cohérent donnant à la zone UDC le caractère de pleine nature en ville. Le recensement et l'inscription des arbres remarquables des ensembles collectifs semblent en effet avoir eu la préséance.

- M. Cyr, propriétaire parcelle AD 386, demande déclassement en zone naturelle protégée par analogie avec la parcelle AD 250, estimant réunir les mêmes critères, selon jurisprudence jugement TA sur parcelle AD250 (pièces à l'appui : extrait plan cadastral, jugement du TA dont il revendique la jurisprudence). Il fait valoir la présence seulement de jeunes arbres dégradés sans aucun arbre remarquable, souligne que le terrain ne s'inscrit dans aucune perspective visuelle arborée (coupure due à une zone d'habitat collectif), considère qu'il ne constitue ni un cœur d'îlot ni une niche écologique et resterait astreint au maintien de 60% de pleine terre.

- selon deux observations, les schémas de secteurs mis à disposition n'intègrent pas les modifications relatives au Collège de la Fontaine du Roy (Voir PJ, schéma de secteur - collège) et ne reflète pas la densification déjà opérée sur cette parcelle (Voir PJ, Collège de VDA 1 et 2).

Question du CE : commentaire sur ces observations ?

Réponse de GPSO :

Remarques de l'association des Riverains du Parc de Lesser

Il y a dans le cadre de la remarque de l'association des Riverains du Parc de Lesser une confusion qu'il convient de lever. Le dossier d'enquête publique comprenait à la fois une pièce « Exposé des motifs des changements apportés par la modification n°2 » qui reprenait l'ensemble des modifications apportées et leur argumentation, et l'ensemble des pièces du PLU concernées et leur version modifiée.

L'association a porté ses remarques sur la partie « diagnostic » du rapport de présentation du PLU, partie non concernée par la procédure de modification. En effet, seule la partie « justification des choix retenus » est modifiée dans le cadre d'une procédure de modification de PLU. Le diagnostic socio-économique établi lors de l'élaboration d'un PLU n'est mis à jour que dans le cadre des procédures de révision générale du PLU.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un nouveau diagnostic et un nouvel état initial de l'environnement sont en cours de réalisation à l'échelle de GPSO. De plus, dans le cadre de la concertation du public sur l'élaboration du PLUi, l'association peut faire part de ses observations sur une registre électronique accessible depuis la page dédiée au PLUi du site de GPSO www.seineouest.fr (un registre papier est également disponible en mairie).

Demande de M. Cyr

Au sujet de la demande de M. Cyr, la commune et GPSO ne sont pas aptes à appliquer des analogies entre un jugement et des situations qui se trouveraient être similaires, alors que le jugement dont il est question porte seulement sur la parcelle AD 250.

Par ailleurs, la suppression de l'EVIP est impossible dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, car elle réduirait « une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels » (L. 153-31 du code l'urbanisme) ce qui rentre dans le champ de la révision du PLU. Il est donc règlementairement impossible de procéder à ce changement à l'heure actuelle.

Sur le fond, les protections inscrites dans le PLU de Ville-d'Avray seront réinterrogées dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) actuellement en cours sur le territoire de GPSO.

D.2.6 Observations hors champ de l'enquête

- L'habitant du 189, rue des Renouillers souhaite savoir si la mairie a des projets concernant cette parcelle et les parcelles adjacente, le n°183 de cette rue ayant été préempté par la mairie et le n° 191 étant en cours de vente.

- Pour les studios du bâtiment 9A de la résidence de Saint Cloud / Il faudrait penser aussi à une isolation thermique et au ravalement de façade obligatoire tous les 10 ans mais non effectué depuis la construction (1965).

- il faut noter le bruit incessant jour et nuit de la VMC des nouveaux immeubles au 41/45 rue de Sèvres

Ce bruit un peu plus fort chaque jour et chaque nuit ne permet plus aux voisins immédiats et lointains (av Balzac) de manger dehors ou dormir la fenêtre ouverte!

Le promoteur a promis de faire quelques choses... Cela donne une idée de la qualité des constructions

- Habitant Ville d'Avray depuis 73 ans, fait les observations suivantes .../..

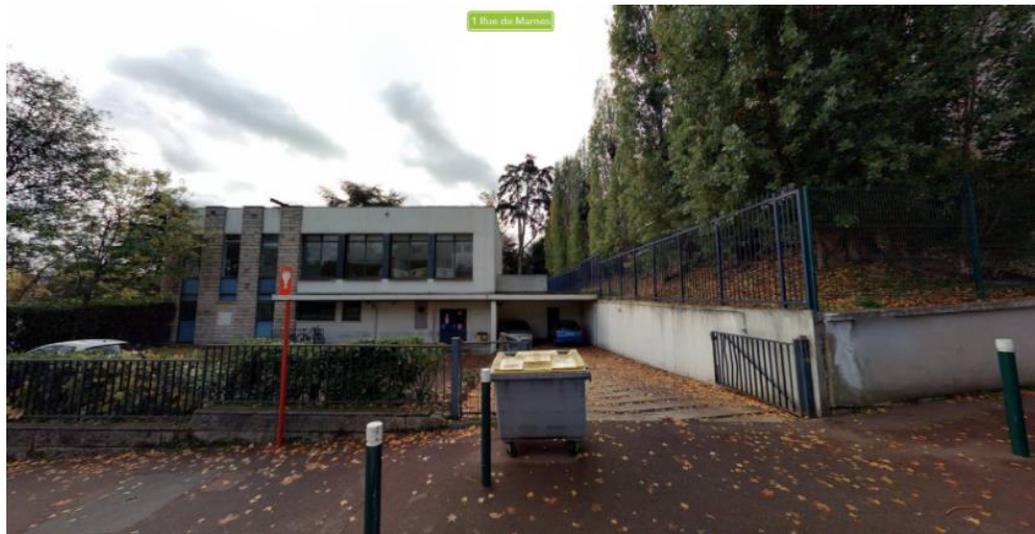
4/ satisfaction et remerciement aux personnes qui s'occupent des massifs fleuris

5/les trottoirs de la rue de St Cloud sont une catastrophe, nombreuses chutes de personnes heureusement sans gravité.

Réponse de GPSO sur l'avis émis par le Département :

Au travers de l'adaptation des règles applicables aux site n°4 repérés par l'OAP centre-ville (site de la Poste), il s'agit d'une part de répondre aux enjeux d'intérêt général définis dans l'OAP centre-ville, visant la diversification des fonctions avec la création de logements, le renforcement de l'offre de commerces de proximité et de services de santé, et la mise en valeur des espaces publics du centre-ville de Ville d'Avray ; et d'autre part, de prendre en compte la configuration urbaine spécifique de ce site.

En effet, le site de la Poste s'ouvre sur la Place Charles de Gaulle avec une géométrie spécifique en triangle et en situation de décaissement par rapport aux terrains adjacents situés à l'arrière (voir photo ci-après).



Site n°4, vue de puis la rue de Marnes

Pour les terrains d'angles, les règles actuelles du PLU limitent à 80% l'emprise au sol constructible au-delà de la bande des 20 mètres mesurée à partir de l'alignement.

L'objectif recherché par la modification, en ne règlementant plus l'emprise au sol autorisée au-delà de la bande des 20 mètres est de permettre une implantation optimisée du bâti en fond de parcelle, contre le talus, plutôt qu'en front de rue afin de dégager des espaces accessibles au public devant les futures constructions (et les futurs commerces implantés en rez-de-chaussée). La parcelle ne sera pas construite en totalité car la règle de l'article UA13 imposant 20% d'espaces végétalisés s'applique.

Du fait de la géométrie en triangle du site concerné, cette mesure entraîne une augmentation très limitée de la constructibilité, générant de fait une augmentation inférieure à 5% de la surface d'emprise au sol autorisée soit moins de 140 m² représentant 0.01% des zones urbaines de la commune.

Actuellement, les 2 parcelles concernées par cette modification sont déjà imperméabilisées. Ainsi l'intensification urbaine (très limitée) liée à la déréglementation de l'emprise au sol de ces parcelles ne devrait avoir aucune incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité de la commune. Les efforts en matière de désimpermeabilisation se portent à l'échelle du centre-ville (parvis de l'Eglise, intention place Charles de Gaulle,...)

Par ailleurs, les règles actuelles du PLU prévoient que des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 20 % de la superficie du terrain. La modification du PLU prévoit que la surface des toitures végétalisées (avec un substrat d'une épaisseur minimale de 30 cm) peut être comptabilisée à hauteur de 50 % dans le calcul des espaces verts.

L'obligation de prévoir une épaisseur de 30 cm de terre végétale ou substrat équivalent, permettra d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux et de créer un support approprié à la rétention de l'eau pluviale en toiture. Ce dernier point est souligné favorablement par le Département.

Nota : Une annexe portant sur la concertation réalisée par la ville sur le projet de centre-ville est jointe par GPSO aux réponses apportées au présent PV de synthèse.

Le commissaire enquêteur
Gérard Bonnevie

ANNEXE

OBSERVATIONS ISSUES D'ASSOCIATIONS

Observations de l'association DAGOVERANA

L'association DAGOVERANA s'exprime dans une observation fleuve de dix-sept pages, en s'appuyant principalement sur la note de présentation du projet et de façon secondaire sur l'exposé des motifs. Les éléments principaux sont les suivants :

1 - Elle met en cause tout d'abord la légalité de l'enquête, constatant que les modificatifs n°1 et n°2 sont liés au projet [de densification urbaine] et que ce projet mis en cause dans sa première version est aujourd'hui inconnu des habitants, qui peuvent difficilement s'exprimer sur un texte abstrait dont la portée pratique envisagée leur échappe. L'association juge prioritaire d'exposer aux citoyens l'avancement du projet, conformément aux engagements du conseil de l'Europe en matière de transparence.

2 - L'association estime ensuite que l'objet principal du modificatif n'est pas clairement exprimé, puisque le texte met en avant une clarification des règles alors que le but semble plutôt l'adaptation de certaines règles en vue de permettre l'évolution du projet de centre-ville, le reste étant d'ordre légal et ne réclamant pas l'avis du public.

3 - Elle pointe ensuite une présentation jugée exagérément favorable des objectifs et impacts. Ainsi, l'apport des toitures végétalisées à la fraîcheur lui paraît plus contestable que celui des grands arbres dont elle demande si le modificatif renforce ou non la présence. De même, aucune précision ne vient étayer la revendication de limitation du phénomène d'albedo, empêchant la réaction éclairée du public. La revendication du développement d'une identité de ville nature semble contradictoire avec l'affirmation que la procédure n'entraîne aucune évolution majeure du paysage urbain et gagnerait à être étayée (m² d'espaces verts visibles créés, solde net d'arbres de haute tige abattus et plantés, mesures éventuelles de compensation prévues en zone urbaine). La prise en compte pour 50% de la superficie des toitures végétalisées réduit les espaces verts au sol, les éloigne vers le ciel et les rend invisibles, avec peu de garanties sur la nature des végétaux permis par 30cm de terre et leur pérennité (arrosage automatique). Ne faudrait-il pas imposer des obligations réelles environnementales (ORE, cf. article L 132,3 CE) ? La seule "préservation d'un espace vert naturel rue de Versailles" n'est pas son développement.

Le public manque donc d'éléments pour se prononcer sur l'apport de la modification à l'identité de ville nature. Ne s'agirait-il pas plutôt de densifier, comme indiqué lors de la précédente enquête sur le modificatif n°1, en laissant supposément plus de place à la nature grâce à de petits ajustements apportés par le nouveau modificatif ?

4 – L'association regrette le manque d'illustrations visuelles permettant d'apprécier l'impact des nouvelles dispositions, par exemple en ce qui concerne la mise en valeur des espaces publics ou celle de la place Charles de Gaulle, ou encore les impacts des projets sites n°1 et 2 sur la villa Malglaive ou la maison Pradier.

De même, la règle spécifique autorisant un alignement partiel sur l'emprise public en respectant un alignement minimum pour les rez-de-chaussée est jugée incompréhensible faute d'illustrations. Par ailleurs, la précision rédactionnelle de cette règle laisse supposer l'existence d'un projet suffisamment abouti pour être présenté au public. Ce projet respecte-t-il la Charte Architecturale et Paysagère comme la ville s'est engagée à le faire dans plusieurs documents y compris ceux du PLU ? La strate entre l'espace public et le bâti sera-t-elle sérieusement arborée ?

5 – DAGOVERANA juge les termes trompeurs quant à l'imperméabilisation des sols. Comment une réduction est-elle compatible avec un accroissement de l'emprise au sol ? L'avis du département constate que le modificatif permet d'augmenter l'emprise au sol sur la parcelle n°4, apprécie la prise en compte des terrasses végétalisées en l'absence de surface de pleine terre. La modification n'évoque heureusement en rien un équivalent pleine terre pour ces toitures végétalisées contrairement à ce que laisse entendre cet avis.

L'association doute de l'effet de la réduction des places de parking sur la réduction de l'emprise au sol, faute de précisions et compte tenu d'exemples de constructions récentes. Par ailleurs, elle conteste la soustraction des auvents dans le calcul de l'emprise au sol car ces auvents empêchent l'eau de pluie de parvenir au sol et si, de surcroît, leur sol est pourvu de dalles alvéolées, il est prévu de les prendre en compte à 70% comme espaces verts, contre une estimation de 20% selon des études indépendantes [non référencées]. Or l'emprise au sol est déjà minorée du fait de la disposition antérieure (et non contestée) concernant les balcons en saillie.

DAGOVERANA souhaiterait voir indiquées les surfaces imperméabilisées avant et après projet ainsi que le solde net pour le centre-ville. Elle demande si l'appréciation « amélioration du cadre de vie sans remettre en cause l'imperméabilisation des sols » prend en compte l'imperméabilisation cumulée des projets récents (rue de la Ronce, rue de Versailles, avenue Thierry, rue de Marnes, rue Grange-Fontenelle, etc.).

6 – Les objectifs de réduction des gaz à effet de serre sont jugés irréalistes car la réduction des places de stationnement ne suffit pas à promouvoir l'usage des transports en commun. La topographie de la commune s'y prête mal et l'offre de transports est jugée inadaptée aux déplacements pour travailler dans une autre commune. Le projet de centre-ville se traduirait donc plutôt par des difficultés de circulation accrues sur le goulot d'étranglement rue de Sèvres. Une étude d'impact du projet cumulé avec les autres projets récents serait souhaitable à cet égard.

Le projet implique également une forte émission de gaz à effet de serre durant la construction qui engendre selon le maire de Versailles 60 à 90% des gaz à effets de serre émis sur 50 ans par un bâtiment.

7 – Les nuisances sonores sont également minorées par la mention « le secteur du centre-ville est légèrement impacté par les nuisances sonores. La rade de Sèvres est déjà classée en catégorie 3 (voies bruyantes) et on procède déjà au remplacement des fenêtres au 41/45 rue de Sèvres du fait d'un bruit de circulation insupportable.

Il est indiqué que plusieurs modifications du PLU réduiront les nuisances sonores en incitant à limiter l'usage de la voiture, ce qui est jugé optimiste car construire des logements devrait amener davantage de voitures même avec un taux de parking réduit et les immeubles sans recul et sans écran végétal face à la voirie seront davantage soumis à la réverbération, tout ceci sans parler des nuisances sonores dues aux travaux.

8 – Les réponses aux risques identifiés sont jugées peu convaincantes.

Ainsi le secteur du centre-ville est indiqué comme situé en partie sur un secteur d'alea fort justifiant le recours à des « techniques adaptées » sans aucune précision quant à ces techniques. Or les derniers projets sur le même secteur, bénéficiant probablement des techniques les plus récentes, ont provoqué des dégâts significatifs sur une maison remarquable et la pollution de la « rivière anglaise », justifiant le lancement d'une étude sur le parcours des eaux souterraines dont les conclusions n'ont pas été rendues publiques.

Le citoyen peut difficilement se prononcer sur le projet centre-ville dans l'ignorance du cheminement des eaux et des techniques envisagées pour les constructions.

9 – L'apport des commerces à la ville est incertain.

Un local commercial au 200 rue de Versailles est vacant depuis 4 ans alors qu'il devait avec l'immeuble qui le porte contribuer à embellir l'entrée de ville. La prospérité d'un commerce requiert une clientèle, un espace de stockage suffisant et un parking. Faute d'éléments précis, difficile de juger si faciliter l'implantation de commerce contribuera à l'attractivité et à l'embellissement de la ville.

L'association souhaite une réunion publique sur l'avancement du projet de centre-ville avant de relancer une enquête sur des bases plus objectives.

Par ailleurs, au-delà du modificatif proposé, l'association regrette que celui-ci n'ait pas permis la prise en compte de suggestions pour la plupart exprimées lors de la précédente enquête fin 2020 :

- Mise en place sur les parcelles du centre-ville d'une obligation de pleine terre (sans laquelle pas de vrais arbres) pour tous les nouveaux projets, allant dans le sens de la recommandation européenne sur la désimperméabilisation des sols,
- Meilleure protection des arbres remarquables (périmètre de 5 mètres au collet insuffisant),
- Application scrupuleuse des règles concernant le remplacement des arbres de haute tige en cas d'abattage,
- Introduction d'un barème de l'arbre,
- Plan de développement (en solde net) des arbres de haute tige seuls capables de contribuer à créer des îlots de fraîcheur,
- Correction des errements relatifs aux dalles alvéolées comptabilisées pour 70% d'espaces verts alors que les études évaluent leur apport équivalent à 20% (les dalles réclament un arrosage quasi quotidien et supportent mal longs stationnements et rotations intensives),
- Correction de l'article UE 13 qui prévoit que 50% de la superficie des toits terrasses sont comptabilisés au titre des espaces verts de pleine terre,
- Correction de certaines annexes du PLU dont les informations sont jugées erronées quant aux lisières de forêt (la mairie avait déjà répondu que le problème n'avait été signalé ni par les services de l'Etat ni par l'ONF, le signalement a maintenant été effectué par DAGOVERANA et par le directeur de l'agence IdF Ouest de l'ONF),
- Recherche de solutions au problème de rupture de continuité écologique évoqué p.7 de la note de présentation « milieux naturels et biodiversité : un obstacle identifié avec un impact important », ce qui semble logique pour quiconque souhaite forger une identité de « ville nature ».

Observations de l'association ADDIVA

Les remarques portent essentiellement sur l'OAP du centre-ville :

SITE N°1 : 12 rue de Sèvres On constate que le site désigné 1 est très large, il comprend l'église, la place Charles de Gaulle, les équipements culturels et sportifs de la ville et totalise plus de 23 000 m². Cette immense surface est classée sans aucune précaution en zone UA et UE. Aucun principe de conservation des surfaces non construites (place de l'Église, place Charles de Gaulle) n'est imposé et bien pire, l'espace libre ne comporte aucune règle d'emprise au sol maximale, sauf au-delà des 20 m et dans une proportion beaucoup trop élevée (50%), selon les règles de la Zone UA. Il est indispensable de figer l'occupation au sol actuelle des bâtiments du site n°1. De plus le pourcentage d'espaces verts à 20 % est très faible, et des assimilés peuvent à tort être classés en espaces verts. Il n'y a aucune règle de pleine terre.

Demande n° 1 : Créer un espace SPR sur le site (SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE) afin d'assurer la conservation esthétique et ne pas augmenter les constructions sur cette emprise. A cette occasion déclasser règlementairement de la zone UA en Zone NA ou servitude de non-aedificandi sur les espaces non construits. La place Charles de Gaulle est recouverte par un parking qui interrompt le mail piétonnier dont le parcours débute au bord des étangs.

Demande n° 2 : Prolonger le mail piétonnier depuis le site du manège jusqu'à la rue de Saint Cloud, c'est-à-dire permettre aux piétons de traverser sans risque la place Charles de Gaulle en diagonale ainsi que la place de l'Église Le document graphique traduisant le site n°1 est différent de la surface exprimée dans la description écrite.

Demande n° 3 : Corriger la pièce écrite et ne prendre en compte pour les projets de l'OAP que la surface identifiée graphiquement rue de Sèvres.

SITE n°2 : 9 rue de Versailles. Ce site possède 2 équipements majeurs : une école et une crèche, dans un parc arboré de grande qualité donnant sur le mail. Il est particulièrement choquant d'envisager la démolition de ces bâtiments qui devraient être rénovés et continuer de servir pour leur utilité. Un projet tel qu'il est envisagé va entraîner l'abattage de tous les arbres présents sur le terrain, et une excavation de parking. Aucune solution de relogement préalable de la crèche n'est proposée.

Demande n°4 : Tout projet de construction entraînant la démolition de la crèche PRADIER doit prévoir le relogement préalable de la crèche pour la même surface d'accueil et d'espaces verts. La démolition du site actuel ne peut intervenir qu'à l'issue de l'achèvement de l'immeuble comprenant son remplacement, aucune solution temporaire de relogement n'est acceptable.

Demande n°5 : L'abattage des grands arbres de la parcelle concernée doit donner lieu à la plantation du même nombre minimum d'arbres de haute tige dans les espaces verts du projet en supplément des obligations réglementaires en termes de plantations.

SITE n°3 : angle rue de Sèvres/rue de Saint Cloud Ce petit site était au début du 20 -ème siècle un ravissant square, orienté plein sud, qui permettait aux habitants de s'y reposer entre la place de l'Église et la rue commerçante « rue de Saint-Cloud ». Le petit nombre de places de parkings payantes dévaste le décor, empêche la liaison piétonne entre les 2 quartiers, le sol est imperméabilisé et le lieu est très sale, accidenté. La présence en sous-sol de l'aqueduc rend encore plus absurde un projet de construction. Ce site doit retrouver son rôle de liaison pour les passants, entre les 2 centres de la ville.

Demande n°6 : Transformer le site en espace paysagé concrétisant un mail piétonnier en continuité de celui qui s'arrête sur la place Charles de Gaulle vers la rue de Saint-Cloud, et en incluant au minimum l'entrée de la mairie. Seule une terrasse de restaurant ou de café peut être autorisée sans entamer l'espace de passage.

SITE n°4 : Angle rue de Marnes/rue de Versailles.

Ce site est particulièrement touché par la volonté de densification et la proposition de modification va permettre une emprise du terrain à 100%, totalement déplafonné, ce qui n'est pas acceptable, et un déplafonnement également de la comptabilisation des espaces assimilées à des terrasses à 50% avec seulement 30 cm de terre végétale, ce qui n'est pas acceptable. On ne peut pas dans le cadre d'une modification de PLU détourner le règlement de la Zone, même si c'est en OAP. En outre, aucune nouvelle sente piétonne n'est prévue alors qu'il devrait être prolongé au moins jusqu'à la mairie. Les trottoirs doivent être élargis.

Demande n°7 : Assurer un élargissement des trottoirs en recul de l'alignement pour maintenir la circulation piétonne existante. Conserver l'arbre remarquable (cèdre) situé au milieu du bâtiment existant. Limiter une emprise de 50 % maximum sur les 2 parcelles du site et en totalité en pleine terre. Ne pas comptabiliser en espaces verts les terrasses de la construction, fussent-elles végétalisées.

En conclusion, ces remarques sur l'OAP du centre-ville révèlent, contrairement aux intentions affichées une volonté de modifier VILLE d'AVRAY en profondeur et de céder à la pression urbaine alentour alors qu'il est question de conserver son caractère, son authenticité et ses espaces verts.

Demande n°8 : L'urbanisme de Ville d'Avray doit être beaucoup plus clair sur les règles de base. Modifier les règles d'urbanisme comme ci-dessous:

EMPRISE au SOL = 30 % maximum sur tout le territoire

ESPACES VERTS = 40 % minimum sur tout le territoire

TERRASSES PLANTEES : non comptabilisées dans les Espaces verts

PARKINGS de surface en dur ou en Evergreen : non comptabilisés en espaces verts

PLEINE TERRE = 20 % minimum sur tout le territoire

ALIGNEMENT des nouvelles constructions : minimum 4 m de la voirie pour permettre la plantation d'arbres en pleine terre en façade.

Nous remercions le commissaire-enquêteur pour son accueil et son écoute et souhaitons que nos demandes soient transmises à la Ville pour en assurer leur prise en compte.

Observations de l'association GVDA (Génération Ville d'Avray)

Le cœur de la modification n°2 se concentre sur les OAP (orientations aménagements et programmation) et concerne principalement les sites stratégiques 1 (parking Malglaive), 2 (Pradier), 3 (Square Maningue) et 4 (La Poste) afin de faciliter la conduite d'une refonte du centre-ville, à l'instar du projet Cœur de Ville mis de côté par la majorité en octobre 2021. Les évolutions du PLU évoquées dans la documentation à disposition se traduiraient, selon l'avis des auteurs, par une légère amélioration de la situation urbanistique et écologique du centre-ville.

En réalité, les avantages évoqués découlent notamment :

- D'une réduction de la place de la voiture dans l'espace public résultant du rehaussement du seuil entraînant la création de places de stationnement supplémentaire. Les places sont réduites, pas le nombre de voitures du fait de l'enclavement de Ville d'Avray donc le problème demeure ;

- D'une végétalisation des toits terrasses. Ainsi, il est indiqué que : "Pour le site n°4 identifié par l'OAP centre-ville [site de la Poste], les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts. Pour être comptabilisés, les espaces verts sur dalle ou toiture doivent avoir une épaisseur minimale de terre végétale de 30 cm pour la plantation de végétaux."). Inutile d'argumenter davantage tant l'équation est vide de sens. L'amélioration apparaît donc artificielle et les externalités négatives mineures s'accumulent. Premièrement, le projet est situé en partie sur un secteur d'aléa fort retraits en ce qui concerne le gonflement des argiles (en résulte l'obligation d'employer des techniques de construction adaptées, donc coûteuses). Deuxièmement, l'augmentation de la constructibilité sur les parcelles concernées (5% d'augmentation alors que la tendance va à la non-artificialisation des sols, notamment en centre-ville). Troisièmement, la modification vient faciliter le développement urbain et aura donc pour conséquence d'augmenter les besoins en eau potable et en assainissement liés à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers).

Nul besoin de lire entre les lignes : le projet Cœur de Ville fait son grand retour afin "d'assurer le développement de la population de la commune". L'argumentaire consistant à énoncer que la modification devrait permettre le développement d'une identité de "Ville nature" n'opère qu'auprès de ceux qui veulent y croire. Pour rappel, en pièce-jointe "Cœur de Ville", le projet envisagé n'allait pas dans le sens d'une absence de remise en cause de la qualité des paysages comme cela est indiqué dans la documentation du PLU modification n°2. En parallèle, nous devons garder à l'esprit que les schémas de secteurs mis à disposition n'intègrent pas les modifications relatives au Collège de la Fontaine du Roy (Voir PJ, schéma de secteur - collège) et ne reflète pas la densification déjà opérée sur cette parcelle (Voir PJ, Collège de VDA 1 et 2). En l'état, la modification du PLU n°2 n'est pas souhaitable dans la mesure où elle vient densifier un centre-ville déjà considérablement alourdi par les travaux effectués sur la parcelle du Collège de la Fontaine du Roy. De plus, un nouvel accroissement de la population de la commune viendrait s'ajouter à l'accroissement constaté entre 2008 et 2018 de 1,7% et à l'accroissement résultant mathématiquement de la demi-douzaine de projets immobiliers finalisés ou en cours de finalisation sur Ville d'Avray. En prenant une moyenne basse, l'augmentation serait donc de 4% depuis 2008 alors que les infrastructures sportives, les solutions de stationnement et les voies de circulation n'ont pas évolué et que la mobilité douce ne peut venir remplacer le transport par voiture.

Observations de l'Association des Riverains du Parc de Lesser

[Ces observations se réfèrent au rapport de présentation du PLU tel que proposé dans le modificatif.]

1ère partie – Structuration du territoire

3- Organisation et formes urbaines (p. 21-42)

Il nous semble qu'il existe une continuité naturelle, urbanistique et cohérente entre le coteau Sud du quartier Brancas (Sèvres) et les zones UDa, UDC, UDD et UDe du PLU de Ville d'Avray qui ne ressort pas de la description des formes urbaines établie dans le document. Il serait judicieux d'étudier comment inscrire cette continuité et cette forte identité architecturale et d'espaces verts non densifiés dans un cadre plus protecteur voire de considérer un classement des coteaux Sud du Parc de Saint Cloud comme élément remarquable de l'histoire urbaine des Hauts-de-Seine.

5ème partie – Etat initial de l'environnement

2- La biodiversité (p. 109-119)

L'effort de description de la biodiversité de la commune fait l'impasse sur le Parc de Lesser qui n'est pas explicitement cité comme un Espace Vert à Protéger (EVP) dans cette section du PLU.

Il nous semble important de remédier à cette lacune en présentant le cadre exceptionnel que constitue cet espace de biodiversité en milieu urbain et de le considérer explicitement comme un espace naturel à protéger de l'artificialisation et de la promotion immobilière. En effet, étant donné la présence d'arbres à hautes tiges, d'un milieu humide où nichent oiseaux et se développent des batraciens, ce parc constitue un élément unique de biodiversité ouvert à tous les habitants de la commune.

A ce titre, il serait judicieux de porter en annexe du PLU l'étude conduite par la section des Hauts de Seine de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) qui démontre la diversité des espèces nicheuses et le cadre naturel exceptionnel qui permet leur conservation et leur développement. Il faudrait ainsi rappeler que le héron cendré (protégé par plusieurs conventions internationales et un arrêté ministériel datant du 29 octobre 2009) vient régulièrement nicher dans le Parc et se nourrir dans la rivière anglaise. Il conviendrait ainsi de rappeler dans le PLU le classement du Parc de Lesser comme refuge LPO.

6ème partie – Explications des choix retenus, justification du zonage et des règles d'urbanisme et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

3- Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables (p. 143 et suiv.)

Nous estimons que du fait de la nature homogène des parcelles (taille moyenne 1.000 m²), de la contiguïté de celles-ci avec le Parc de Lesser et de la haute qualité architecturale des constructions présentes (dont plusieurs ont été dessinées par des architectes de renommée internationale), cette zone lotie sur l'ancienne propriété de Lesser devrait bénéficier d'une protection et d'une dénomination particulière au sein du plan de zonage.

A cet effet, nous proposons d'intégrer au PLU le cahier des charges établi à la création du lotissement et respectueux de la volonté des légataires du Parc de Lesser à la commune. L'ensemble des membres de l'association y est favorable, d'autant plus qu'il figure dans leur acte de vente.

Enfin, une raison supplémentaire d'étudier cette option réside dans le caractère de zone humide du Parc de Lesser, qui par la présence de la rivière anglaise, fragiliserait tout projet de construction à l'emprise trop importante, créant infiltrations et déplacement de masses d'eau souterraines. Risques dont des études récemment diligentées ont montré le caractère réel.

4- Justifications de l'insertion de dispositions particulières (p. 173-174)

Espaces Verts à protéger

Nous notons avec satisfaction que le Parc de Lesser a été identifié dans le plan de zonage par une trame particulière, en superposition du zonage. Leur protection au titre de l'article L.123-1-5, 7° désormais codifié (en partie) à l'art. L. 151-23 permet certes de garantir le maintien de cette poche de verdure en milieu urbain mais nous émettons le souhait de porter cette notion de protection spécifique du Parc de Lesser dans la description de la zone UD (page 150).

A la lecture des différents documents, il n'est pas aisé de déterminer si les fonds de parcelles attenantes au Parc de Lesser demeurent grevés d'une servitude non aedificandi. Nous préconisons de le spécifier.

Arbres remarquables

Nous proposons qu'il soit établi un recensement exhaustif des arbres remarquables du Parc de Lesser ainsi que des parcelles attenantes car de nombreuses essences de cèdre, d'épicéa, de hêtres y sont représentées et constituent un ensemble cohérent donnant à la zone UDc le caractère de pleine nature en ville. Le recensement et l'inscription des arbres remarquables des ensembles collectifs semblent en effet avoir eu la préséance.



Modification n°2 du PLU de Ville d'Avray

Réponse de GPSO au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Annexe - Concertation et information réalisées sur le projet centre-ville de Ville d'Avray

La présentation de la version initiale du projet de centre-ville au conseil municipal s'est faite le 14 octobre 2019 (mandat 2014/2020).

Une réunion publique d'information a été organisée le 12 novembre 2019 suivie d'une marche exploratoire avec les habitants le 23 novembre et des ateliers ouverts au public portant sur les thématiques suivantes :

- Atelier n°1 - Services et Commerces le 26 novembre 2019
- Atelier n°2 - Mobilité et développement durable le 3 décembre 2019
- Atelier n°3 - Habitat et logement le 10 décembre 2019

Une réunion publique de restitution a eu lieu le 19 décembre 2019.

Malgré les restrictions imposées par la crise sanitaire en la matière, la concertation sur le projet centre-ville s'est poursuivie sur la **plateforme demainvilledavray.fr** notamment sous forme de questionnaire entre décembre 2020 et mars 2021 : <https://demain.villedavray.fr/fr-FR/projects/les-4-parcelles/5>

Les réponses apportées au questionnaire ont donné lieu à une restitution jointe en annexe 1.

Il y a par ailleurs eu au cours de l'année 2021, plusieurs réunions zoom, intitulées Zoom du Maire, au cours desquelles le sujet du centre-ville a été régulièrement abordé par Madame de Marcillac et Madame de Préaumont.

Le recentrage du projet Cœur de ville sur 2 parcelles (La Poste et Versailles) a été annoncé lors du conseil municipal du 4 octobre 2021.

Extrait du PV du Conseil municipal du 4 octobre 2021 (p2 – PV complet en annexe 2)

« ... Donc la concertation à Ville-d'Avray a de l'avenir. Elle nous permet aussi de cheminer. Nous comptons continuer de faire vivre la démocratie participative à travers notre plateforme « Demain Ville-d'Avray » sur des sujets variés tout au long de notre mandat, en complément de nos échanges avec les Dagovéranais. C'était d'ailleurs bien le sens de la concertation concernant le centre-ville, que nous nous sommes engagés à améliorer afin de répondre aux besoins actuels et aux enjeux d'avenir. Nous avons intégré l'expression des besoins collectifs à notre cahier des charges. Aussi, répondre aux besoins de notre ville et concevoir le meilleur programme au meilleur endroit nécessite du temps et de la méthode, chaque évolution d'un projet entraînant des réajustements. Nous assumons le fait de prendre le temps, ce qui nous permettra de préserver la qualité de vie quotidienne des habitants et les finances

de la ville. Aujourd'hui, les ajustements techniques ne nous permettent pas de maintenir notre participation au concours IMGP2 sur les 4 parcelles. Nous sortons donc du « carcan » imposé par le concours. Nous allons travailler sur la parcelle de la Poste sur laquelle sera réalisée en priorité une maison médicale, ce que ne nous permettait pas à court terme le maintien dans le concours. Nous ne perdons pas de vue la nécessité de réaliser également de nouveaux équipements notamment d'accueil petite enfance, de dynamiser le tissu commercial et de proposer des solutions d'hébergements à nos aînés.

Nous reviendrons devant les Dagovéranais d'ici la fin de l'année en novembre ou en décembre pour leur présenter un point d'avancement plus précis du projet... »

La majorité municipale a publié une tribune dans le journal municipal sur le sujet en octobre 2021.

TRIBUNES POLITIQUES

VIVONS VILLE-D'AVRAY

Améliorer notre centre-ville avec vous

Accompagner la vie quotidienne des Dagovéranais tout en préparant l'avenir est la responsabilité de votre municipalité. Nous nous sommes engagés à améliorer notre centre-ville afin de répondre aux besoins actuels et de préparer notre ville aux enjeux d'avenir : évolution des modes de vie et de travail, des structures familiales, transition écologique. Conformément à l'engagement que nous avons pris, et grâce aux nombreux échanges que nous avons eus avec vous en 2019 et 2020 (rencontres, ateliers, plateforme citoyenne), nous avons fait évoluer le projet initié en 2018.

Pour rappel, **cette amélioration du centre-ville, nous avons voulu la concevoir pour vous et avec vous**, et c'est pourquoi nous avons identifié nos besoins collectifs et les avons intégrés dans notre cahier des charges. En 2018, pour ne pas partir d'une copie blanche, nous avons saisi l'opportunité que nous offrait la participation au concours « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Pour mémoire, nous avons proposé au concours 4 parcelles susceptibles d'être réaménagées, celles de la poste, de la crèche Pradier et de l'ancienne maternelle Chantecler, des parkings Malglaive et Maningue. Le challenge que ce concours représentait pour les groupements compétiteurs les a poussés

à être particulièrement imaginatifs, ce qui a abouti au premier projet présenté à la population fin 2019.

Aujourd'hui, nous faisons le choix de nous dégager des contraintes attachées au concours qui imposait un traitement simultané des 4 parcelles. Ce choix en conscience, nous permettra de répondre mieux et plus rapidement à vos besoins. Nous avons, en effet, décidé de réaliser en priorité la maison médicale sur la parcelle de la poste. Par ailleurs, nous pourrions dans différents endroits réaliser les principaux équipements et logements répondant aux besoins de la ville : nouvel équipement petite enfance, commerces, logements locatifs notamment pour nos aînés, logements accessibles à la propriété, et bien sûr maison médicale. Dans le même temps, nous souhaitons avoir une vue d'ensemble pour améliorer notre centre-ville et valoriser notre patrimoine bâti.

Ainsi, afin de favoriser un développement équilibré pour Ville-d'Avray qui tient compte de sa personnalité et de son cadre de vie exceptionnel, nous sommes notamment accompagnés par l'Architecte des Bâtiments de France sollicité sur tous nos projets, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) des Hauts-de-Seine, et bientôt par

l'étude patrimoniale réalisée par GPSO qui nous aidera à définir les meilleurs outils de protection. Ces instruments de pilotage permettent d'agir au plus près des intérêts de la ville en améliorant son harmonie tout en répondant aux besoins de logements et d'équipements, dans le respect de nos obligations techniques, économiques et réglementaires.

Répondre aux besoins de notre ville et concevoir le meilleur programme au meilleur endroit nécessite du temps et de la méthode, chaque évolution d'un projet entraînant des réajustements. Nous assumons le fait de prendre le temps indispensable qui permettra de préserver la qualité de votre vie quotidienne, et les finances de la ville. Nous vous présenterons un point d'avancement d'ici décembre.

Avec vous et pour vous, nous avançons avec méthode pour préparer l'avenir de notre ville.

Vos élus du groupe de la majorité

Retrouvez notre actualité sur
la page facebook
« Vivons Ville-d'Avray »

Un article est paru dans le journal municipal « Ville-d'Avray magazine » en novembre 2021.



En raison de la fréquentation de ces dernières années, votre bureau de Poste situé au 2 rue de Versailles a modifié ses horaires : il ouvre du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h. Le samedi de 9h à 12h30.

Informée, la mairie a demandé par courrier à la direction du réseau des Hauts-de-Seine qu'une solution intermédiaire soit envisagée, tenant compte des besoins en services postaux de la population.

URBANISME

Cœur de ville : phase 2

Le concours *Inventons la métropole du Grand Paris 2* auquel a participé la ville, a offert un cadre de création et d'émulation collective. Véritable tremplin, il a permis de nourrir la réflexion locale et de se projeter dans différents scénarios, d'anticiper les écueils pour être en capacité de proposer et réaliser le projet le plus adapté à Ville-d'Avray.

Après échanges avec les Dagovéranais via les concertations et la plateforme citoyenne et après de nombreux mois de dialogues sous différentes formes, le projet d'amélioration du centre-ville a été **équilibré** pour te-

nir compte des avis exprimés et des besoins d'équipements clairement identifiés. Pour répondre plus rapidement à ces besoins de la ville, la municipalité fait le choix d'avancer étape par étape, et non simultanément sur l'ensemble des parcelles potentiellement disponibles dans la ville.

Aline de Marcillac a ainsi pu faire état de la réflexion sur le projet lors de la séance du conseil municipal du 4 octobre dernier : « Nous allons travailler sur la parcelle de la Poste sur laquelle sera réalisée en priorité une maison médicale (...). Nous ne perdons pas de vue la **nécessité** de réali-



ser également de nouveaux équipements notamment d'accueil petite enfance, de dynamiser le tissu commercial et de proposer des solutions d'hébergements à nos aînés. »

Ville-d'Avray est bel et bien une ville tournée vers son avenir !

PUBLICITÉ



aria, ENTREPRISE GÉNÉRALE DU BÂTIMENT



DÉPANNAGE & INSTALLATION
CHAUFFAGE - SANITAIRE - ÉLECTRICITÉ - MAÇONNERIE - PLOMBERIE -
PEINTURE - CARRELAGE - AMÉNAGEMENT

Depuis 23 ans, **aria** accompagne les entreprises et les particuliers dans leurs projets d'aménagement et de rénovation. Ouvert toute l'année (juillet/août inclus).



Contact :

25, Grande Rue 92310 Sèvres
Tél. : 01 45 07 07 20
ariamontebault@orange.fr
www.ariamontebault.com

2 | VILLE-D'AVRAY INFO | # 340 NOVEMBRE 2021

Des détails sur le programme du projet centre-ville ont été donnée lors du Conseil municipal du 27 juin 2022.

Extrait PV du Conseil municipal du 27 juin 2022 (p3 - PV complet en annexe 3)

« ... Concernant le projet de rénovation du centre-ville, nous aurons sans doute le débat tout à l'heure, mais puisque je lis de-ci-de-là que le projet serait abandonné, je me permets de le préciser une nouvelle fois, **NON** le projet n'est pas abandonné.

La Commune fait le choix d'être accompagnée d'un Conseil spécialisé en Aménagement et Immobilier, le cabinet Triptyque. Sa mission consiste à évaluer les points de vigilance suivants :

- Quelles conséquences économiques pour la Ville ?
- Quelles responsabilités et quels rôles de la Ville dans l'opération ?
- Quels arbitrages à prendre pour la Ville et quelles pistes d'amélioration, le cas échéant ?

Cet accompagnement fléché dans le temps nous permettra de stabiliser les périmètres et programmes des opérations.

De plus, le projet n'est pas abandonné et pour une raison principale : nous voulons améliorer le quotidien des Dagovéranais en leur proposant une maison de santé / un pôle médical, appelons-le comme on veut, en tous cas une structure qui permettra d'être soigné à Ville-d'Avray avec un axe fort de maintien à domicile. Vous n'êtes pas sans savoir que la désertification médicale en Ile-de-France se renforce et qu'à Ville-d'Avray comme ailleurs, nous serons confrontés dans un avenir proche à ce phénomène. Depuis la crise sanitaire, l'échelon local a un rôle de plus en plus crucial en matière de santé. C'est pourquoi nous devons agir. Et nous agissons déjà ! Via déjà le programme Terre de santé avec le développement des activités physiques pour tous les publics (des écoliers aux seniors) et avec la mise en place du sport sur ordonnance en partenariat avec les médecins de la ville pour certaines

pathologies. Nous avons également innové en faveur de la santé psychique, avec la mise en place d'une permanence de psychologue en mairie. Il nous faut poursuivre notre objectif et il faut créer les conditions qui nous permettront de continuer de nous soigner à Ville-d'Avray. C'est la raison pour laquelle nous travaillons de concert avec les professionnels de santé à un plan d'actions dagovéranien en vue de faciliter l'accès aux soins aux différents âges de la vie. Florence Bouté, qui avait déjà piloté avec Sèvres et Chaville, l'ouverture du centre de vaccination commun, travaillera sur ce sujet, et nous rencontrons dès demain les professionnels de santé.

Par ailleurs, parce qu'il me semble important de communiquer ces données : de façon générale sur le centre-ville, à date, voici les éléments programmatiques du projet qui sont à l'étude :

- *une « maison de santé » de 500 m2, évoquée il y a quelques instants, et qui est au cœur de notre projet, un local associatif de 40m2, 3 cellules commerciales représentant au global 871 m2 et permettant d'accueillir une brasserie et une épicerie, 12 logements dont 4 locatifs sociaux et leurs stationnements.*

- *Sur le site de Versailles : la reconstitution de la crèche pour 660 m2, une résidence sénior pour personnes autonomes comprenant 68 studios à destination de personnes âgées dépendantes/handicapés/étudiants, 35 logements dont 11 locatifs sociaux, 49 stationnements en sous-sol.*

Nous avons évidemment des éléments de programme qu'il reste à stabiliser en termes de montage et de modèle du pôle médical, la faisabilité immobilière de la résidence pour personnes autonomes et son équilibre économique, le montage économique de la reconstitution de la crèche avec la gestion d'une phase transitoire, entre autres ...

L'accompagnement de Triptyque est important pour la réussite de notre projet, il va pouvoir nous aider à expertiser le bilan des promoteurs.

De notre côté, nous maintenons l'objectif de développer des réponses au plus près des besoins des habitants et de leurs préoccupations... »

Il y a par ailleurs eu au cours de l'année 2021, plusieurs **réunions zoom**, intitulées Zoom du Maire, au cours desquelles le sujet du centre-ville a été régulièrement abordé par Madame de Marcillac et Madame de Frank de Préaumont.

Dans sa **vidéo de vœux 2022**, Madame la Maire a également évoqué le sujet à 4'15'' :

<https://youtu.be/qfURLrIOROg>

Et lors d'une **vidéo diffusée avant l'été 2022** pour faire le point sur l'actualité de la ville, à 2'05'' :

<https://www.youtube.com/watch?v=RTyk3cPgYGw>

Annexe 1 : Restitution du questionnaire mars 2021

Annexe 2 : PV conseil municipal du 4 octobre 2021

Annexe 3 : PV conseil municipal du 27 juin 2022



Ville-d'Avray

RÉUSSIR L'AMÉLIORATION DU CENTRE-VILLE
MARS 2021

Restitution sur la plateforme
citoyenne

INTRODUCTION

Nous avons eu plus de 700 interactions avec les citoyens sur les thématiques de ce questionnaire (ateliers menés fin 2019, échanges avec les associations, comités de quartier...), dont 298 questionnaires remplis sur la plateforme ! Nous nous réjouissons de cette large participation, d'autant que toutes les classes d'âge sont bien représentées.

Toutes ces contributions nous permettent de modeler le projet, de préciser l'expression de besoins, d'alimenter le dialogue avec l'équipe projet et les acteurs clés de l'urbanisme (Architecte des Bâtiments de France...). Sur plusieurs aspects du programme, il faut composer avec des contraintes techniques, économiques et légales. Naturellement, certaines décisions dépendent aussi beaucoup d'acteurs privés, par exemple l'installation de nouveaux médecins, restaurateurs ou commerçants. Mais les préférences que vous avez exprimées pourront justement influencer et motiver les partenaires.

Vous serez conviés à la présentation de l'avant-projet de la première étape de l'évolution du centre-ville à l'occasion d'une réunion publique, début juin. En parallèle, nous poursuivons sur la première quinzaine de mars le dialogue avec les associations qui se sont déjà exprimées lors de la concertation. Nous allons ouvrir à partir en avril le dialogue sur l'amélioration de la place Charles-de-Gaulle. Un sujet qui touche à des enjeux qui vous sont chers : lien social et convivialité, nature et écologie, circulation douce et parking. Nous recueillerons vos avis également sur la rénovation des pavillons Malglaive et Pradier. Nous aurons besoin de toutes vos suggestions et votre créativité !

Voici donc la synthèse du questionnaire.

GRANDIR A VILLE-D'AVRAY



En bref :

- 70% des répondants souhaitent voir la nouvelle crèche sur le site « Versailles »
- 75% souhaitent la création d'une aire de jeu au centre-ville.

Le choix définitif du site de la crèche dépendra notamment de la capacité à assurer la continuité de service et accueillir les enfants dans de bonnes conditions pendant les travaux.

Concernant la localisation de l'aire de jeu, les préférences sont équilibrées entre les trois possibilités envisagées : place de l'Eglise (l'option qui a votre préférence), parc du Château, site Malglaive.

En réponse à la question « quels équipements sportifs vous font le plus envie ? », la salle de fitness recueille 40% des suffrages ; le parcours de santé 36%, l'aire de sport en plein air comme le parcours pour trottinettes, vélos, skate-boards (pumptrack) 35%.

SANTE



En bref :

En plus du souhait de médecins généralistes, 62% des répondants souhaitent des **médecins spécialistes** au sein de la future maison médicale.

La priorité évoquée est avant tout la médecine générale, dans un contexte de départ à la retraite prochain de la plupart des médecins généralistes actuels.

Par ailleurs vous souhaitez voir s'installer au sein de la future maison médicale : des médecins spécialistes (62%), un(e) kinésithérapeute (48%), un(e) infirmier(ère) (44%), un(e) ostéopathe (40%), des praticiens pratiquant la médecine du sport / la médecine préventive / la médecine douce (36%) ; vous n'êtes en revanche que 20% à souhaiter l'installation d'un(e) psychologue.

Les spécialités les plus évoquées sont : dermatologie, dentiste, gynécologie, ophtalmologie.

SERVICES, COMMERCE



En bref :

- **55%** souhaitent en priorité l'installation d'un **nouveau restaurant / brasserie**.
- **86%** n'ont **pas besoin d'un espace de co-working**.

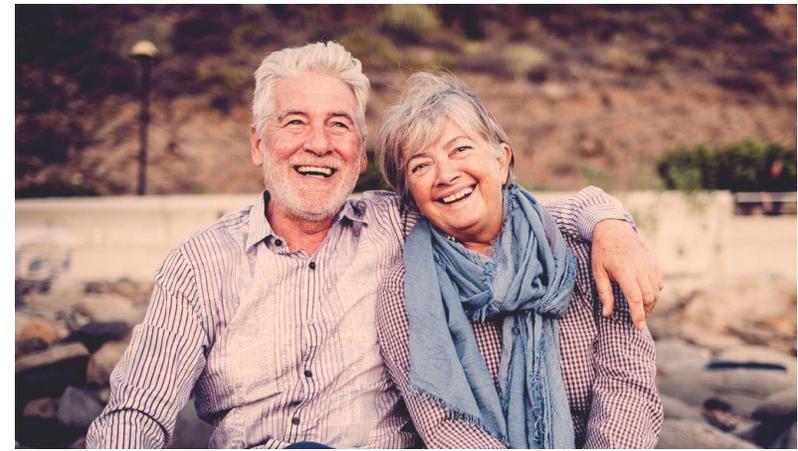
En termes de bar, restaurant, vous êtes en priorité intéressés par un nouveau restaurant / brasserie (55%), un nouveau café / bar (45%) (le concept de bar à vins apparaît attractif), un salon de thé (27%). Le fast-food suscite peu d'intérêt (5%) mais vous souhaitez des prix abordables.

En termes de commerce, il existe une très forte demande pour un magasin alimentaire bio, et dans une moindre mesure pour une librairie.

Verbatims

« Bar à vins », « bar classique avec terrasse », « bar accessible à tous », « bar avec des prix accessibles pour les jeunes », « bar-brasserie dynamique et sympa », « bar chaleureux », « brasserie familiale à prix abordable », « brasserie simple et conviviale », « brasserie/pub avec terrasse au soleil », « un lieu où se trouver entre amis », « magasin de produits bio et locaux », « magasin bio avec vente en vrac », « magasin circuit court »

BIEN VIEILLIR A VILLE D'AVRAY



En bref :

- **70%** des répondants souhaitent une **résidence intergénérationnelle**
- **67%** souhaitent y trouver des **espaces de vie en commun**

70% souhaitent une résidence intergénérationnelle alors que 25% préfèrent une résidence réservée aux personnes âgées, sur le modèle des Sapins Bleus.

Les rencontres intergénérationnelles, l'intégration des seniors dans la Ville, apparaissent comme des priorités.

67% souhaitent trouver dans la résidence senior ou intergénérationnelle des espaces de vie en commun (salon, salle à manger...) et 61% des services mutualisés. Vous avez de nombreuses idées : coiffeur, conciergerie, aide aux courses, espace de jeux, salle de gymnastique ...

Verbatims

« Des espaces de partage entre générations, y compris les tout-petits »

« Que les seniors puissent raconter des histoires aux enfants, parler aux adultes autour d'un café, etc »

« Regarder les études et les lieux des seniors au Danemark »

« Il faut éviter une ségrégation des "vieux" et les maintenir en contact de jeunes, capables d'ailleurs de donner un coup de main sur des applis informatiques ou des conversations amicales voire un support moral pour les jeunes »

CIRCULER A VILLE D'AVRAY

En bref :

- **70%** des répondants souhaitent davantage de place aux **circulations douces** (marche, vélo, trottinettes)
- **62%** souhaitent rendre **la place Charles de Gaulle plus piétonne***
- **51%** souhaitent créer de **nouvelles sentes.***
- **60%** sont favorables à la construction d'un **parking sous le stade**

* Pourcentages issus des réponses à la questions « *quelles pistes privilégier pour une ville plus piétonne ?* »

En termes de circulation, la priorité des répondants, c'est rendre la ville encore plus agréable pour les piétons. De nombreux citoyens souhaitent un élargissement des trottoirs, notamment dans les « *rue de Sèvres, rue de Saint Cloud et petites rues autour de Balzac* » ; rendre « *les trottoirs adaptés aux poussettes, enfants, chiens* ».

De nombreuses idées de sentes sont émises : « *liaison entre les différentes parties de Ville d'Avray piétonnes* » ; « *entre les points névralgiques de la commune* » ; « *un chemin qui va à la forêt en partant de l'école de la Ronce, en passant par les immeubles* » , « *entre le Mail et la rue de Versailles* », « *entre les Etangs et la rue de Versailles, vers le quartier du Monastère, derrière le stade* »...

33% souhaitent rendre piétonnes certaines voies (excepté riverains), par exemple rues Balzac, Corot, Pradier, Gambetta, rue du Belvédère, rue de la Ronce, Chemin de la Côte d'Argent.

Il existe une forte demande pour des voies cyclables : « *traverser la ville en vélo et notamment se rendre au parc de Saint-Cloud, aux Etangs ou dans le bas de Sèvres est dangereux* » ; « *il faudrait relier la piste cyclable rue de Versailles et le centre-ville* », « *quelques pistes cyclables pour favoriser les circulations douces sur les routes principales et le Mail* »

... Mais les vélos apparaissent aussi comme source de danger : « *[il faut] protéger le Mail contre le passage des vélos* » ; « *[limiter] trottinettes, vélos, car peu respect des piétons de leur part.* »

Les limitations de vitesse des automobiliste est une préoccupation forte : « *faire une zone 20 Rue Saint Cloud* », « *les zones partagées 20km/h sont une bonne solution mais pas du tout respectées* »

Verbatims

« *Les sentes piétonnes sont un atout extraordinaire. C'est ce qui donne le côté village. Il faut les multiplier le plus possible* »

« *Place de l'Eglise, notre cœur de ville est un parking... quelle tristesse! A quand un centre comme une place de village avec ses arbres ses bistrotts en terrasse, etc ? Bref un lieu de vie* »

« *Il faut que les voitures puissent continuer à circuler* »



ARCHITECTURE, AMBIANCE DE VIE



En bref :

Pour **54%** des répondants, ce qui caractérise l'architecture de Ville d'Avray, c'est le **volume bâti** (emprise, épaisseur, hauteur, retrait des étages)

Ce que les répondants apprécient particulièrement à Ville d'Avray, ce sont les constructions « à échelle humaine (taille, volume) » ; l'atmosphère aérée, dégagée, lumineuse, verdoyante ; la « combinaison résidences collectives, pavillon, environnement très vert » ; l'ambiance « village » (ou bourgade provinciale).

De nombreux répondants jugent le style architectural actuel « disparate », « hétéroclite », « éclectique », « sans unité ». Certains apprécient le caractère « fin 19^{ème} » ; d'autres jugent la ville « désuète, vieillissante ».

Les avis sont partagés mais certains bâtiments sont particulièrement appréciés : Eglise, Maison pour Tous, l'Entracte, le Colombier. La plupart des répondant apprécie les constructions en cours rue de Sèvres avec toits à la Mansart : « Ces deux bâtiments vont très rapidement se fondre dans le paysage puisqu'ils respectent le style architectural initial ».

Les aspirations pour l'architecture des nouveaux bâtiments sont très variées ; certains souhaitant inscrire le centre-ville dans la tradition (attachement aux formes des toitures, et aux matériaux – pierre, brique, bois, ardoise...), d'autres souhaitant une architecture innovante ; beaucoup soulignent l'importance de réussir la synthèse entre modernité et histoire.

Quels que soient les goûts, vous vous rejoignez dans le souhait d'une harmonie architecturale avec l'existant, d'une véritable intégration. Vous souhaitez des bâtiments de 3 étages maximum ; préserver l'impression d'espace, d'un centre-ville aéré et vert.

Les citoyens soulignent la nécessité de réhabiliter les belles maisons anciennes.

Verbatims

« Des bâtiments de 3 étages maximum » ; « préserver l'impression d'espace, d'un centre-ville aéré et vert » ; « quelque chose de "raisonnable" limité en hauteur et sans concentration » ; « à la fois moderne et compatible avec l'existant, et témoignant aussi d'une recherche architecturale » ; « comme l'immeuble de la boulangerie pour garder le cachet village » ; « les ruptures trop contemporaines (barres béton et verre) doivent être évitées pour ne pas que la ville ressemble trop à Puteaux ou Issy-les-Moulineaux » ; « conserver l'espace et la verdure » ; « constructions discrètes et modernes. En osmose avec l'environnement » ; « du moderne avec cachet, de belles constructions » ; « harmonie sur les toitures » ; « il serait génial d'exploiter l'histoire de la ville (...). La nature au centre des espaces publics, et la pierre meunière qui était souvent utilisé dans les grande demeures de la ville » ; « j'aimerais que les formes urbaines du futur centre-ville soient dans la continuité de ce qui a été fait à l'entracte: un mélange entre ancien et moderne, laissant de la place à la verdure. » ; « moderne et écologique » ; « plus moderne, dynamique, aéré » ; « plutôt classique que moderne » ; « que les nouveaux bâtiments soient construits dans le respect des anciens, comme ceux en cours de finition un peu plus bas sur la rue de Sèvres » ; « respecter le style des anciens bâtiments existants et compléter par des éléments modernes mais en veillant à une harmonie » ; « néoclassique et moderne à la fois ».

AMBIANCE VEGETALES & SENTES



En bref :

Les citoyens souhaitent renforcer le maillage des sentes existantes: à 67% depuis la rue de Sèvres vers l'enceinte sportive ; A 62% en ouvrant le jardin de l'Entracte.

- 75% trouvent intéressant de **matérialiser l'aqueduc historique** sous-terrain qui relie les Etangs au Domaine de Saint-Cloud
- Dans l'hypothèse d'un immeuble avec un commerce en rez-de-chaussée entre la rue de Sèvres et la rue de Saint-Cloud, sur le square Maningue, 54% souhaitent un **espace vert tampon** entre la sente et la voirie, 44% souhaitent une placette où marcher, s'asseoir, bavarder.

Les propositions de renforcer le maillage de sentes suscitent des réactions enthousiastes : « le jardin de l'Entracte est très agréable et pourrait être davantage exploité » ; « l'entracte est un endroit magnifique qui est pour l'instant un peu retranché ». Mais quelques-uns mettent en garde : une ouverture plus grande des espaces pourraient impliquer des rassemblements et nuisances sonores ; Les répondants souhaitent trouver dans les sentes un simple de cheminement (54%) et de jardins potagers (42%) dans les sentes ; dans une moindre mesure (plus d'un quart des répondants), ils souhaitent des placettes, jeux d'enfants et mobilier urbain

En termes d'ambiance générale végétale dans le centre-ville, les préférences des citoyens sont équilibrées entre arbres de taille moyenne, jardins d'agrément, arbres de grandes taille, et jardins potages, et pelouse.

Les citoyens ont de nombreuses idées pour évoquer la présence de l'eau sur le parcours de l'aqueduc historique : en le rendant visible par endroit (à travers une plaque transparente ou grille), en créant bassin et fontaines, en traçant un marquage au sol, et/ou en installant un panneau pédagogique.

Les aménagements de détente et de loisirs qui suscitent le plus d'intérêt sont les espaces de repos (48%) le terrain de pétanque (41%), puis les jeux de plein air type jeux d'échecs ou de dames (37%) et les jeux d'enfants (33%) ; plus de 80% les citoyens souhaitent du mobilier de repos (banc, tables) dans la ville.

Verbatims

« Les sentes tout comme les arbres sont des atouts majeurs de VDA, renforcent le côté village et incitent aux échanges. Depuis que je suis revenue m'installer ici, c'est dans les sentes que j'ai croisé et discuté avec plusieurs parents de mes anciens camarades de classe ! »

CE QUI EST VRAIMENT IMPORTANT POUR VOUS



A la question « qu'est-ce qui est vraiment important pour vous dans l'aménagement du futur centre-ville? », vous répondez majoritairement : la préservation de la nature, des constructions « au volume raisonnable » et « intégrées » à l'existant ; la circulation ; le développement de la convivialité et l'animation, notamment grâce aux commerces et restaurants

Verbatims

« Créer un espace de vie commune où les gens ont plaisir à se rendre et passer du temps en journée et en soirée (prendre un thé, jouer à la pétanque, boire un verre de vin en soirée avec des amis...) dans un cadre agréable et verdoyant. »

« Réduire la place des véhicules motorisées (place de stationnement, voie favorisant la vitesse) et favoriser les mobilités actives (trottoirs larges et non encombrés, pistes cyclables protégés,...) »

« La création d'un nouveau parking facilitant la vie des automobilistes tout en permettant d'initier et d'animer un "vrai centre ville" qui donnerait une âme à l'image de la merveilleuse place de Marnes la Coquette avec en plus une animation correspondant à la taille et à la densité plus grande de Ville d'Avray »

« Conserver les espaces verts et piétons, conserver la tranquillité et réduire les nuisances sonores »

« Conserver l'existant en le réhabilitant plutôt que détruire. »

« Architecture de qualité qui respecte l'existant et qui ne fasse pas "tomber" la ville architecturalement parlant au niveau d'un Issy les Moulineaux. »

« Garder l'esprit de la ville, ne pas chercher à moderniser le style, créer un cœur de ville commun (commerces, circulation piétonne, brasserie) pour souder les habitants de toutes générations et conserver l'aspect « vert » : ne pas construire démesurément, et ne pas sacrifier la verdure »

« Donner de l'espace aux piétons, aux vélos et à la nature »

« Réaménager la place CDG pour créer un centre sympa et animé autour des maison médicale, crèche et maison senior, et intégrée avec la rue de saint cloud et ses commerçants »

« Il faut rénover tout ça profondément car aujourd'hui le centre "dort" et n'est pas attractif. Donner envie de s'y asseoir et de s'y rencontrer. »

**REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE**

**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 OCTOBRE 2021**

Madame de Marcillac : « Avant d'entamer ce conseil de rentrée, je vous propose de passer en revue l'actualité de la ville. Les travaux qui impactent notre vie quotidienne, mais sont pourtant nécessaires :

D'abord, les travaux dans les écoles se sont bien déroulés. Ce sont notamment des travaux de rénovation énergétique et d'isolation qui ont été réalisés cet été à hauteur de 1 774 021 euros pour que Ville-d'Avray accueille ses élèves dans de bonnes conditions.

Concernant les travaux d'assainissement de la rue de Saint-Cloud menés par GPSO, ils ont pris du retard notamment pour deux raisons :

- les pluies du mois de juin qui ont affaibli le terrain, rendant caduques les mesures qui avaient été effectuées pour le passage des coques ;

-la pénurie de matières premières que rencontre actuellement le secteur du bâtiment et des travaux publics a également retardé la livraison.

Il y a donc un glissement de calendrier jusqu'au 15 novembre. A plusieurs reprises, nous sommes allés à la rencontre des commerçants impactés par ce chantier. Jérôme Gacoin et Benoît Houlon avec le chef de chantier ont cherché des solutions pragmatiques visant à faciliter la cohabitation.

Je vous rappelle que l'objectif de cette intervention sur la rue de Saint-Cloud est de rétablir la solidité des canalisations, leur étanchéité et améliorer la fluidité des écoulements. Cette opération permettra à terme d'éviter la pollution de la nappe et les risques d'affaissement des terrains environnants.

Nous avons demandé que la sécurité sur la voirie soit renforcée avec la présence de deux hommes trafics sur la durée horaire du chantier. Le raccourcissement de la zone d'alternat au strict nécessaire permet également d'assurer une meilleure visibilité aux automobilistes.

Concernant les travaux aux Etangs : Au-delà de la mise en sécurité des habitants, je me réjouis de la réouverture de la promenade demandée depuis plusieurs mois. Nous avons aussi obtenu que les vannes de fond soient fermées permettant la remise en eau partielle de l'étang neuf. A ce stade, les échanges se poursuivent et, sans accord de Gecina, la procédure d'expropriation sera mise en œuvre par l'Etat. Au niveau de la municipalité, nous agissons avec les leviers qui sont les nôtres.

En ce qui concerne le collège, les travaux sont menés par le département et ont pu enfin débuter en juillet dernier. Lors du terrassement de l'extension du futur hall d'entrée, des restes d'un petit ouvrage enterré ont été mis au jour par l'entreprise en charge des travaux. Nous avons tout de suite saisi la DRAC de cette découverte fortuite. Après investigations, les experts de la DRAC nous ont indiqué qu'il s'agissait d'un petit ouvrage maçonné voûté de gestion des écoulements et d'assainissement, qui date vraisemblablement de la période moderne ou contemporaine, sans intérêt historique. Sans conséquence de retard, les travaux ont donc pu reprendre sur cette partie du chantier.

Je souhaite vous dire également quelques mots sur la vie de la ville qui est particulièrement riche.

J'en veux pour preuve, le forum des associations, le 4 septembre dernier ; nous avons pu constater la vivacité de notre tissu associatif et cela a constitué un temps fort de rencontre avec les associations et clubs sportifs.

Cette rentrée avait aussi une saveur particulière avec la reprise des activités culturelles, après la crise COVID et la rénovation de notre scène de la salle de spectacles du Colombier.

Le 17 septembre, nous avons été heureux d'accueillir en concert d'ouverture de notre saison culturelle l'artiste Suzane. Le samedi 18 septembre, la Chapelle Harmonique nous a présenté un dialogue musical passionnant autour de Bach avec Valentin Tournet et Jean-François Zygel. Pour ce qui est des réjouissances à venir, nous avons pu reprogrammer le concert de Ballake Sissoko et Vincent Segal, en partenariat avec la SUM, le 28 novembre.

Le 17 octobre, dans le procès de Boris Vian, nous aurons à l'occasion du centenaire de la naissance de l'auteur, une pièce de théâtre participative autour de la liberté d'expression. L'humour ne sera pas en reste avec un seul en scène de Gauthier Fourcade le 26 novembre. Nous avons aussi à cœur de pouvoir proposer régulièrement des spectacles de qualité à la jeunesse avec notamment le 17 novembre prochain, un spectacle jeunesse « La pluie des mots ». J'ajoute qu'un nouveau cycle à destination des tout-petits un samedi par mois à la Médiathèque a été lancé en septembre. Avec ce rapide panorama des événements culturels à venir, je veux vous rappeler l'ambition de la délégation de Denise Hirsch : la culture pour tous, tous les âges et pour tous les goûts.

Il ne vous a pas échappé que s'est déroulée du mois de juillet jusqu'au 15 septembre une concertation sur le nom de la salle de spectacles du Colombier ; celle-ci a donné lieu à de très bonnes propositions pour certaines, néanmoins, déjà associées à des noms de lieux dans notre ville, comme Yehudi Menuhin dont le conservatoire porte déjà le nom.

Cette initiative est intéressante en ce qu'elle appelle nos concitoyens à réfléchir à ce que représente la culture à Ville d'Avray, dans un contexte de reprise culturelle compliquée. Pour autant, nous expérimentons pour la première fois, une concertation sur ce type de sujet et nous avons sans doute à faire un retour d'expérience pour établir des critères complémentaires comme un quorum. Cela étant dit, cette démarche n'est pas inutile et elle nous renseigne sur l'envie des citoyens de donner à notre ville un rayonnement autour du spectacle vivant. Pour ce qui est du résultat des votes, le nom de Marie Dubois est arrivé en tête, celui de Corot en deuxième et Isabelle Huppert en 3^{ème} position. Nous prenons le temps de réfléchir à la façon dont ces noms de personnalités qui font partie de notre patrimoine immatériel peuvent être mieux associés à notre ville. Nous devons penser à la meilleure façon de concilier notre héritage local culturel et nos aspirations actuelles.

Donc la concertation à Ville-d'Avray a de l'avenir. Elle nous permet aussi de cheminer. Nous comptons continuer de faire vivre la démocratie participative à travers notre plateforme « Demain Ville-d'Avray » sur des sujets variés tout au long de notre mandat, en complément de nos échanges avec les Dagovéranais. C'était d'ailleurs bien le sens de la concertation concernant le centre-ville, que nous nous sommes engagés à améliorer afin de répondre aux besoins actuels et aux enjeux d'avenir. Nous avons intégré l'expression des besoins collectifs à notre cahier des charges. Aussi, répondre aux besoins de notre ville et concevoir le meilleur programme au meilleur endroit nécessite du temps et de la méthode, chaque évolution d'un projet entraînant des réajustements. Nous assumons le fait de prendre le temps, ce qui nous permettra de préserver la qualité de vie quotidienne des habitants et les finances de la ville. Aujourd'hui, les ajustements techniques ne nous permettent pas de maintenir notre participation au concours IMGP2 sur les 4 parcelles. Nous sortons donc du « carcan » imposé par le concours. Nous allons travailler sur la parcelle de la Poste sur laquelle sera réalisée en priorité une maison médicale, ce que ne nous permettait pas à court terme le maintien dans le concours. Nous ne perdons pas de vue la nécessité de réaliser également de nouveaux équipements notamment d'accueil petite enfance, de dynamiser le tissu commercial et de proposer des solutions d'hébergements à nos aînés.

Nous reviendrons devant les Dagovéranien d'ici la fin de l'année en novembre ou en décembre pour leur présenter un point d'avancement plus précis du projet.

Pour finir, dans la perspective des Jeux olympiques et paralympiques de Paris en 2024, vous savez que cette semaine va être particulièrement intense avec le Festival Forme et Santé, piloté par Antoine Furno. Nous avons inauguré le plateau de fitness extérieur vendredi soir et malgré la pluie, de jeunes « sportifs » se sont appropriés immédiatement l'équipement. C'était un joli moment dans la vie de la ville.

Il est important de démocratiser les activités physiques avec des équipements libres d'accès et des dispositifs innovants, comme la convention avec les médecins et les coaches qui vous sera soumise au cours du Conseil. A noter, deux conférences auront lieu au Colombier, les 5 et 7 octobre, pour porter l'ambition de Ville-d'Avray d'être Terre de Santé et Terre de Jeux.

Avant d'entamer notre Conseil Municipal, vous trouverez sur table la proposition d'ajout à l'ordre du jour du groupe Génération Ville d'Avray relatif à la déclaration des droits de l'arbre. Monsieur Pesty, je salue votre initiative et je vous propose que ce point soit inscrit à l'ordre du jour de la prochaine commission pour que nous puissions collectivement en étudier les impacts et également voir comment associer nos partenaires comme GPSO, l'ONF et les associations de la ville. Pour être pleinement opérationnel, il me semble utile de l'inscrire dans une démarche plus globale. L'étude patrimoniale diligentée auprès de GPSO inclura d'ailleurs aussi un volet paysager. Et nous avons à articuler au mieux les différents dispositifs. De façon plus large, la municipalité a à cœur de se doter des meilleurs outils de protection de la biodiversité et se lance dans un partenariat d'Atlas de la Biodiversité avec une association locale « Environnement Fausses Reposes ». Cette déclaration que vous nous soumettez est tout à fait intéressante et nous voulons l'étudier avec le plus grand soin. Pour que nous puissions bien étudier les tenants et les aboutissants et l'intégrer dans un projet plus global, je vous propose donc que nous puissions renvoyer ce point à un travail approfondi en commission.

Je vous propose maintenant de passer à l'ordre du jour du Conseil Municipal qui vous a été envoyé la semaine dernière et je précise que vous avez également sur table, outre l'ordre du jour qui vous a été transmis une délibération qui concerne l'IME de Ville d'Avray sur laquelle j'aimerais que nous puissions délibérer ce soir puisqu'il s'agit de leur permettre d'accéder aux terrains de tennis 2 h par semaine le lundi après-midi. »

I/ ADMINISTRATION GENERALE (A.de MARCILLAC)

CM 2021-59 : Commission de Consultation des Services Publics Locaux (CCSPL) : désignation des représentants des associations locales

Madame de Marcillac informe que dans le cadre de la gestion des affaires municipales et par délibération du Conseil Municipal en date du 03 juin 2020, cinq membres du Conseil municipal ont été désignés pour représenter cette assemblée auprès de la Commission Communale des Services Publics Locaux, à savoir :

- M.LANGEAC, Conseiller Municipal
- M. HOULON, Conseiller Municipal
- Mme BOUTE, Adjointe au Maire
- Mme FISZLEIBER, Adjointe au Maire
- Mme SEYCHAL, Conseillère Municipale

Afin de compléter cette commission, il est proposé à l'Assemblée la désignation des représentants des associations locales suivantes appelés à siéger :

- Association du Logement à Ville d'Avray (ALVA), dont le siège social est situé 40 rue de Versailles, 92410 Ville d'Avray : M. Patrick GIANINA
- Association Les Contribuables Dagovéranien dont le siège social est situé 57 rue de Versailles, 92410 Ville d'Avray : M. Gérard FRONTEAU

- Maison Pour Tous, dont le siège social est situé Place Charles de Gaulle, 92410 Ville d'Avray : Mme Blanche BRACONNIER

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret, pour la désignation des représentants des associations locales appelés à siéger auprès de la Commission Consultative des Services Publics Locaux,

DESIGNE, à l'unanimité, les représentants des associations locales appelés à siéger auprès de la Commission Consultative des Services Publics Locaux, ci-après listés :

- pour l'ALVA, M. Patrick GIANINA,
- pour l'Association des Contribuables Dagovéranien, M. Gérard FRONTEAU
- pour la Maison Pour Tous, dont le siège social est situé Place Charles de Gaulle, 92410 Ville d'Avray : Mme Blanche BRACONNIER

II/ RESSOURCES HUMAINES (F. BOUTE)

CM 2021-60 : Modification du tableau des effectifs du Personnel Communal et créations d'emplois

Modification du tableau des effectifs du Personnel Communal et créations d'emplois

Madame Bouté annonce qu'il convient de modifier tel que ci-dessous le tableau des effectifs et de créer les emplois en correspondance :

COMMUNE

Filière	Créations	Suppressions	Motifs
Administrative	2 postes d'Adjoint administratif principal de 1ère cl.	2 postes d'Adjoint administratif principal de 2ème cl.	Avancements de grades
Animation	1 poste d'Animateur principal de 1ère cl.		Arrivée par Mutation
Médico-Sociale	2 postes d'Agent social principal 2ème cl.		Avancements de grades
	1 poste d'Auxiliaire de puériculture principal 1ère cl	1 poste d'Auxiliaire de puériculture principal 2ème cl	Avancements de grades
Culturelle	1 poste de Bibliothécaire principal	1 poste de Bibliothécaire	Avancements de grades

En complément du présent tableau, voici la structure des effectifs communaux :

- Emplois Fonctionnels : 2 postes occupés
- Filière Administrative : 35 postes occupés, sur les 3 catégories.
- Filière Technique : 35 postes occupés.
- Filière Sociale : 20 postes occupés.
- Filière Médico-Sociale : 10 postes occupés.
- Filière Sportive : 3 postes occupés.
- Filière Culturelle : 6 postes occupés.

Filière Animation : 24 postes occupés.
Filière Police Municipale : 2 postes occupés.
Soit 137 postes dont 135,4 en ETP occupés au 17 septembre 2021.

Sont par ailleurs créés les emplois suivants :

- Un emploi de Manager de commerce et développement économique
- 5 emplois de Directeurs de centres de loisirs
- 5 emplois de Directeurs adjoints de centres de loisirs
- 21 emplois d'Animateurs de centres de loisirs

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE de la création des emplois suivants :

- Un emploi de Manager de commerce et développement économique
- 5 emplois de Directeurs de centres de loisirs
- 5 emplois de Directeurs adjoints de centres de loisirs
- 21 emplois d'Animateurs de centres de loisirs

PRECISE que les crédits nécessaires aux dépenses correspondantes figurent au Budget Communal, Chapitre 012-64 Charges de Personnel.

III/ FINANCES (T. SIOUFFI)

CM 2021-61 : Attribution de subvention à l'association La Chapelle Harmonique

Monsieur Siouffi indique que l'association La Chapelle Harmonique regroupe un orchestre sur instruments d'époque et un chœur. Cet ensemble a pour but de produire et diffuser des concerts et spectacles professionnels de musique ancienne.

Elle organise un festival lors du week-end du 18 septembre avec en point d'orgue le concert de Jean François Zygel (pianiste improvisateur) au Château.

La ville a souhaité être partenaire de cet événement. Il est à ce titre proposé une subvention à l'association d'un montant de 6 000 €.

DECIDE d'allouer une subvention de 6 000 € à l'association Chapelle Harmonique,

DIT que les dépenses correspondantes figurent au Budget 2021, chapitre 65, article 6574

Monsieur Farhi intervient : « Comment se fait-il que les musiciens qui se sont produits dimanche et sont payés bien sûr par GPSO aient été payés lors de cet événement par la subvention reçue par la Chapelle Harmonique ?

Il aurait été bien d'aider un peu plus la Chapelle Harmonique en faisant participer GPSO à payer leur salaire. »

Denise Hirsch répond : « La subvention a été versée à la Chapelle Harmonique qui portait effectivement ce concert et a servi au cachet des intervenants sans distinction. Ce n'est pas la Mairie qui a donné la direction de la subvention, elle a servi à améliorer l'équilibre financier de l'organisation de ce mini festival. Les professeurs qui ont interprété le duo de guitare ont eu un cachet et l'un d'eux n'était pas un professeur du conservatoire mais un professionnel.

Ils ne sont pas intervenus dans le cadre de l'activité du Conservatoire mais plutôt en extra. Cela me paraît juste et équitable que des musiciens professionnels qui prennent sur leur dimanche pour interpréter des œuvres aient une juste rémunération qui, par ailleurs, a été assez symbolique. »

Madame Seychal ajoute : « Petite précision Madame Hirsch, pour avoir échangé avec Valentin, effectivement il est en charge du samedi au dimanche mais il semblerait qu'il lui a été demandé de collaborer avec le Conservatoire, c'est pour cela que la question se pose. Travailler avec le Conservatoire, pourquoi pas, c'est une bonne idée. Dans la mesure où ce sont des musiciens du Conservatoire, il aurait été peut-être plus judicieux que dans une journée du patrimoine qui fait vibrer la vie culturelle de la ville,

d'envisager un partenariat avec GPSO pour qu'ils financent leurs propres salariés plutôt que de prendre sur la subvention de Valentin qui a monté ce festival avec l'adjoint en charge. »

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE d'allouer une subvention de 6 000€ à l'association la Chapelle Harmonique ;

DIT que les dépenses correspondantes figurent au Budget 2021, chapitre 65, article 6574

CM 2021-62 : Exercice 2021 - Décision Modificative du Budget Principal

Monsieur Siouffi propose d'apporter des modifications au budget primitif 2021.

La décision modificative s'équilibre en fonctionnement par une inscription nulle en dépense et en recette et par une diminution des dépenses et des recettes de 102 234€ en section d'investissement.

CHAPITR E	ARTICL E	FONCTIONNEMENT	DEPENSE S	RECETTE S
014	739222	Ajustement du montant du FSRIF	96 234,00	
65	6574	Subvention pour festival La chapelle harmonique	6 000,00	
042	6811	Augmentation des crédits pour écritures d'amortissement	60 000,00	
023	023	Ajustement du virement à la section d'investissement	-162 234,00	
Total section de fonctionnement			0,00	0,00

CHAPITR E	ARTICL E	INVESTISSEMENT	DEPENSE S	RECETTE S
021	021	Ajustement du virement de la section de fonctionnement		-162 234,00
040	28183	Augmentation des crédits pour écritures d'amortissement		60 000,00
23	2313	Diminution des dépenses d'investissement pour équilibre de la DM	-102 234,00	
Total section d'investissement			-102 234,00	-102 234,00

Section de fonctionnement : 0 €

Dépenses : 0 €

- **Chapitre 014 :**
739222 - prélèvement au titre du FSRIF : +96 234 €

Pour tenir compte d'une enveloppe globale du FSRIF stable comme en 2019, le budget 2021 avait été construit avec un montant de FSRIF équivalent au montant acquitté en 2019, soit 425 718 €. En effet, la stabilisation de l'enveloppe en 2019 avait permis à la commune de voir sa contribution au FSRIF diminuer de 117 507€ par rapport à 2018.

La notification définitive du FSRIF pour 2021 est supérieur de 96 234 € au montant budgété.

Cet écart s'explique par le fait que la commune a beaucoup moins bénéficié qu'en 2019 de la stabilisation du fonds. A titre de comparaison, la commune connaissait en 2019 la 29^{ième} plus importante diminution de contribution au FSRIF. En 2021, la commune se classe seulement au 77^{ième} rang.

Cela s'explique par la conjonction de trois principaux éléments :

- La hausse de la contribution de Paris n'a été que de 10,7 M€ en 2021 contre plus de 16,5 M€ en 2019.
- La diminution de la population de la commune a induit une progression importante des indicateurs de richesse de la commune. Le potentiel financier par habitant de la commune a progressé de 5% en 2021 contre seulement 0,87% pour le potentiel financier moyen des communes d'Ile de France.
- Enfin certaines communes ont, à l'inverse de Ville d'Avray, connu d'importantes réductions de leur potentiel financier. On peut citer l'exemple de la commune d'Enghien les Bains, dont le potentiel financier par habitant a été diminué de 29,3% en 2021. Cela lui a permis de voir sa contribution au FSRIF diminuer de 1,5 M€ en 2021 contre seulement 0,7 M€ en 2019.

- **Chapitre 65 :**

- **6574 – Subventions aux associations : +6 000 €**

- Il est proposé d'inscrire une subvention de 6 000 € à destination de l'association La chapelle harmonique afin de financer le festival de rentrée de musique ancienne.

- **Chapitre 042:**

- **6811 – Dotation aux amortissements : + 60 000 €**

- L'augmentation des inscriptions sur ce chapitre vise à permettre de réaliser des premiers travaux sur la mise en cohérence de l'actif comptable de la commune, en prévision des travaux à venir sur 2022 pour préparer la commune au passage à la nouvelle norme comptable M57.

- **Chapitre 023:**

- **023 – Virement à la section d'investissement : -162 234 €**

- Pour financer les nouvelles ouvertures de crédit en dépenses, il est fait une ponction sur le virement à la section d'investissement. Ce virement est une dépense de fonctionnement qui traduit le solde entre les recettes de fonctionnement du budget et ses dépenses de fonctionnement. Il est nécessairement positif et constitue l'autofinancement dégagé par la section de fonctionnement au budget. Après ajustement, il atteint 1 653 164,82 €.

Recettes : 0 €

Section d'investissement : -102 234 €

Recettes : -102 234 €

- **Chapitre 021:**

- **021 – Virement de la section de fonctionnement : - 162 234 €**

- Par jeu d'écriture comptable, la dépense de fonctionnement constituée du virement devient une recette via son transfert sur la section d'investissement. Son montant est donc strictement équivalent au virement de la section de fonctionnement.

- **Chapitre 040:**

- **28183 – Autres immobilisation corporelles : + 60 000 €**

- Il s'agit ici, comme pour le virement de la section de fonctionnement, de la contrepartie de la dépense inscrite en section de fonctionnement pour l'augmentation des dépenses sur les dotations aux amortissements pour préparer le passage à la M57.

Dépenses : -102 234 €

- **Chapitre 23:**

- **2313 – Immobilisations corporelles en cours : -102 234 €**

- Afin d'équilibrer la section d'investissement entre dépenses et recettes, il est proposé de réduire de 102 234€ les crédits ouverts aux chapitres 23.

Monsieur Delibes déclare : « Une question technique concernant ces évolutions de fonds de solidarité sans entrer dans les détails trop importants, il ressort que la ville de Paris a vu sa contribution à la hausse, elle aurait dû être plus importante qu'elle n'est, elle a été effectivement limitée en raison de garanties que la ville de Paris aurait prises depuis longtemps. Il semble qu'inverser le cours des choses soit particulièrement difficile, néanmoins une action est-elle prévue au niveau de GPSO, au niveau de l'ensemble des communes pour réviser cette notion toute particulière d'une égalité qu'est celle de la ville de Paris ? »

Monsieur Siouffi répond : « Il n'y a pas d'actions particulières qui soient menées, un fonds de solidarité par principe, s'applique à tous avec des restes qui sont, parfois favorables et parfois défavorables.

Comme je l'ai dit, un des indices qui fait bouger notre contribution c'est bien sûr la situation de Paris, mais comme je l'ai dit aussi, un des indices qui a un impact très sérieux puisque nous progressons de 5% sur le potentiel financier par habitant, là où la moyenne des villes en région Ile-de-France progresse de 0,87%. C'est aussi l'effet base brute de taxe foncière sur dénominateur. Il ne faut pas tout mettre sur la situation de Paris et puis nous avons été heureux de bénéficier de phénomènes quand ils étaient là. Il n'y a pas d'actions particulières qui soient menées sur ce sujet, en revanche, il y a une vigilance de l'ensemble des acteurs sur le sujet. »

Madame de Marcillac ajoute : « Pour compléter ce que vient de dire Monsieur Siouffi, c'est l'année dernière qui a été une année d'aubaine. La réalité, c'est que la contribution des communes de l'Ouest aux divers fonds de péréquation est de plus en plus lourde et que nos députés et sénateurs, en tout cas les sénateurs des Hauts-de-Seine, essayent d'agir au niveau parlementaire pour que nous puissions bénéficier de dispositifs plus favorables. Mais ce sont des dispositifs extrêmement compliqués, les actions sont lentes et se font en général au niveau législatif. »

Monsieur Farhi intervient : « Je profite que nous soyons sur le sujet pour poser deux questions, la première concerne l'audit qui avait été lancé sur 3 associations de Ville d'Avray, savoir si nous avons eu les résultats de ces audits. Deuxième question, nous avons abordé une dépense d'environ 48 000 € pour une société qui s'appelle « La Boétie Partners », est-ce qu'un bilan a été tiré de leurs actions auprès de la commune ?

Monsieur Siouffi répond : « Sur les audits, ils sont en cours donc nous n'avons pas aujourd'hui de conclusions. Lorsque nous les aurons, nous les partagerons bien sûr avec les associations, puis nous en parlerons en commission finances.

Concernant la Boétie Partners, Monsieur de Noirmont va répondre. »

Monsieur de Noirmont conclut : « L'objet de l'intervention de ce cabinet a été d'abord de nous permettre de mettre en place cette plateforme citoyenne, puis de mettre en place une structure et de permettre à l'agent responsable de pouvoir gérer lui-même l'outil. Enfin, nous avons travaillé sur le dossier de concertation Centre-Ville qui a été le marché test et qui permet aujourd'hui à l'équipe d'être complètement autonome, il n'y a donc plus d'intervention du cabinet depuis le mois de mai.

Délibération

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Au scrutin public par 23 voix pour, 7 absentions (M.Pesty, Mme Naveau Duchesne, M. Delibes, Mme Devillé, M. Farhi, Mme Seychal, M. Le Blond)

APPROUVE pour l'exercice 2021, les modifications à apporter au Budget Primitif 2021 de la Commune figurant sur l'état ci-annexé

CHAPITRE	ARTICLE	FONCTIONNEMENT	DEPENSES	RECETTES
014	739222	Ajustement du montant du FSRIF	96 234,00	
65	6574	Subvention pour festival La chapelle harmonique	6 000,00	
042	6811	Augmentation des crédits pour écritures d'amortissement	60 000,00	
023	023	Ajustement du virement à la section d'investissement	-162 234,00	
Total section de fonctionnement			0,00	0,00

CHAPITRE	ARTICLE	INVESTISSEMENT	DEPENSES	RECETTES
021	021	Ajustement du virement de la section de fonctionnement		-162 234,00
040	28183	Augmentation des crédits pour écritures d'amortissement		60 000,00
23	2313	Diminution des dépenses d'investissement pour équilibre de la DM	-102 234,00	
Total section d'investissement			-102 234,00	-102 234,00

CM 2021-63 : Avenant 2 au contrat départemental de développement 2019-2021

Monsieur Siouffi indique que la commune et le département contractualisent l'aide financière du département au projet communaux par période triennale.

Actuellement, la commune est engagée sur le contrat pour la période 2019-2021.

Dans ce contrat, le département apporte une aide financière pour des actions de soutien aux politiques publiques de la commune (actions culturelles, sportives, jeunesses, coordination gérontologique).

Le second volet du contrat se concentre sur l'aide au financement des projets d'investissement.

Dans ce cadre, la commune avait, pour la période 2019-2021, présenté au financement départemental les projets suivants :

- La rénovation du gymnase avec une subvention de 1 000 000 €
- La maison forestière subventionnée à hauteur de 150 000 €

Ces travaux doivent avoir un commencement d'exécution au plus tard le 31 décembre 2021.

Le projet de la maison forestière a connu des évolutions qui rendent pour l'heure impossible un commencement du début des travaux en 2021.

Dès lors, la commune a souhaité réaliser un redéploiement de la subvention de la maison forestière sur le projet du gymnase, afin de ne pas perdre l'enveloppe de financement de la part du Département.

Cette proposition a été acceptée par le Département qui a délibéré en ce sens sur un avenant au CDDV 2019-2021 permettant le redéploiement.

Il est donc proposé au vote du prochain Conseil Municipal de permettre à Madame la Maire de signer cet avenant.

A titre d'information, la commune prépare le futur contrat départemental pour la prochaine période triennale (2022-2024).

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE l'avenant numéro 2 concernant le contrat de développement Département Villes pour la période 2019-2021,

AUTORISE Madame la Maire à signer l'avenant numéro 2 concernant le contrat de développement Département Villes pour la période 2019-2021,

IV/ PETITE ENFANCE (A. FISZLEIBER)

CM 2021-64 : Actualisation du règlement de fonctionnement des EAJE

Madame Fiszleiber signale que par délibération du 7 décembre 2017, le Conseil Municipal a adopté, un règlement de fonctionnement commun aux Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants (EAJE) « Les Cantilènes », « Pradier » et « fanny » de la Commune de Ville-d'Avray dont la gestion est confiée à la société « La Maison bleue » depuis le 1^{er} janvier 2018.

Par délibération du 7 octobre 2019, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant au règlement de fonctionnement des Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants (EAJE) présenté par LMB, portant modification du barème national des participations familiales à mettre en place à compter du 1^{er} septembre 2019.

Vu la demande de la Caisse d'Allocations Familiales des Hauts-de-Seine, d'actualiser le règlement de fonctionnement des EAJE de la Commune de Ville-d'Avray.

Les principales modifications apportées au précédent règlement de fonctionnement des EAJE sont :

- le remplacement du terme Cafpro (Accès professionnel aux données des Caisses d'Allocations Familiales) par le terme Cdap (Consultation du dossier allocataire par les partenaires),
- l'établissement par La Maison Bleue, d'une annexe (n°1) au règlement de fonctionnement dénommée « Politique et notice sur l'utilisation des données personnelles des familles au sein du groupe La Maison Bleue » relative aux conditions d'utilisation par La Maison Bleue des données personnelles des familles et leur transmission notamment à la Caisse d'Allocations Familiales à des fins statistiques,
- la liste mise à jour des vaccins obligatoires concernant l'accueil en crèche des enfants nés à partir du 1^{er} janvier 2018.

Le nouveau règlement de fonctionnement des Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants de la Commune de Ville-d'Avray, modifié par La Maison Bleue et validé par la Caf 92 le 7 juin 2020 rentrera en vigueur à compter du 1^{er} novembre 2021 après avoir été adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 4 octobre 2021

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE, le nouveau règlement de fonctionnement des Etablissements d'Accueil de Jeune Enfants (EAJE) « Pradier », « Fanny » et « Les Cantilènes » de la Commune de Ville-d'Avray, proposé par La Maison Bleue, ci-annexé à la présente délibération qui rentrera en vigueur à compter du 1^{er} novembre 2021.

V/SPORT (A. FURNO)

CM 2021-65 : Sport Santé : Convention tripartite ville – médecins – coachs

Monsieur Furno annonce que le projet initié et conçu par la mairie de Ville-d'Avray consiste, notamment dans le cadre de sa politique sportive et de santé, en l'organisation et la prise en charge de séances d'activités physiques pour les personnes en surpoids ou atteintes d'une affection de longue durée.

A ce titre, un accompagnement financier est mis en place sur 12 séances d'activités physiques dispensées par des coachs sportifs.

Le patient est orienté vers la Mairie par son médecin traitant qui lui aura remis une ordonnance afin de bénéficier de ce dispositif.

A partir de ce moment, le patient est suivi par la Mairie qui lui proposera un bilan de ses capacités physiques et l'orientera vers un coach sportif.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé à l'Assemblée délibérante d'approuver la convention de participation financière ci-jointe.

Madame Devillé déclare : « Nous sommes favorables à ce projet Sport Santé qui propose en lien avec le corps médical des activités adaptées aux personnes atteintes d'affections de longue durée. Néanmoins, nous nous interrogeons sur le respect du secret médical, surtout par rapport au libellé suivant : à partir de ce moment le patient est suivi par la mairie ; pouvez-vous nous assurer que le secret médical sera respecté dans ce dispositif ? »

Monsieur Furno répond : « La question est effectivement intéressante, je vais apporter une réponse puisque ce point a été étudié avec le corps médical. Bien entendu, les médecins ont insisté sur la nécessité absolue à ce que les pathologies ne soient pas divulguées et le dispositif a été vu par le législateur puisque la Haute Autorité de Santé a préconisé des ordonnances types qui sont remplies par le médecin qui n'a pas à rentrer dans le détail des pathologies, et qui simplement oriente le patient en disant : vous faites de l'activité adaptée à votre pathologie, c'est le patient qui va donner l'information au coach. Je précise qu'il y a un certificat médical qui est remis par le médecin au patient, lequel est un certificat de non-contre-indication à la pratique d'une activité physique adaptée et que la Haute Autorité de Santé a autorisé le médecin à mentionner 5 cas extrêmement précis de contre-indications. »

Monsieur Pesty ajoute : « Nous sommes d'accord avec la démarche mais c'est vraiment sur le sujet du secret médical d'avoir une garantie lors du déploiement qu'il sera bien respecté, il y a certes des certificats types, mais nous souhaitons voir dans les faits, c'est vraiment notre réserve. Le secret médical est un secret souvent bafoué notamment avec les datas qui sont transitées comme de la marchandise, voilà ce qui est notre angle de réserve sur le sujet. »

Délibération

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Au scrutin public par 23 voix pour, 7 abstentions (M.Pesty, Mme Naveau Duchesne, M. Delibes, Mme Deville, M.Farhi, Mme Seychal, M. Le Blond)

FIXE le montant de la participation des usagers à 60 € pour 12 séances, les recettes seront imputées au chapitre 70 de l'article 70631 à partir du 1^{er} novembre 2021,

AUTORISE Madame la Maire à signer ladite convention tripartite.

CM 2021-66 : Mise à disposition de la piscine municipale au profit du Stade Français Triathlon

Monsieur Furno rappelle qu'il y a plusieurs années, la commune de Ville-d'Avray possédait une section sportive triathlon de plus de 100 personnes. L'été dernier, les Maitres-Nageurs Sauveteurs de la ville ont initié des enfants (8 à 10 ans) à cette pratique. Le projet est de permettre aux Dagovéranais de pouvoir pratiquer à nouveau le triathlon. De ce fait, la Ville met à disposition du Stade Français Triathlon la piscine municipale pour l'année scolaire 2021/2022, du 6 octobre 2021 au 06 juillet 2022.

Les créneaux accordés à l'association sont les suivants :

- Tous les matins, le bassin entier à titre gracieux, de 7h00 à 8h30.
- Tous les mardis et les vendredis, 2 lignes d'eau, de 18h30 à 21h00 au tarif de 1200 € annuels.
- 2 périodes de vacances scolaires pour l'organisation de stages triathlon dont les recettes seront attribuées à la Ville (30 €*25 participants / stage)

En prenant une licence loisirs auprès du Stade Français Triathlon, les Dagovéranais pourront nager sur tous les créneaux d'entraînement du Stade Français Triathlon.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé à l'Assemblée délibérante d'approuver la convention de participation financière ci-jointe.

Monsieur Pesty déclare : « L'activité du triathlon est formidable en soi, c'est une belle activité à l'échelle de la ville, trois points sont dérangeants : le 1^{er} celui du coût : 1200€ par an, ce n'est quand même pas cher donné pour la ville, le 2^e est celui du temps pris sur le public et les adhérents, notamment sur les horaires de 18h30 à 21h à raison de 2 fois par semaine. Nous avons eu des retours de personnes se demandant si elles étaient obligées d'adhérer au Stade Français, il y a une volonté d'attirer le chaland dans le Stade Français. Le troisième point qui me dérange le plus, c'est votre rôle Monsieur Furno, en tant que président d'honneur de la section triathlon du Stade Français, en ayant des relations d'affaires avec le Stade Français. Sans crier au conflit d'intérêt, nous sommes dans une situation où un adjoint ayant des relations professionnelles avec un tiers privé, fournit à ce tiers privé un accès à un bien public, un espace public contre une rémunération plus que modique et prive les Dagovéranais d'un accès aux installations publiques. Inviter l'adhésion au Stade Français pour quelque chose qui est déjà géré par l'USVA avec une section piscine, il y a un mélange des genres qui prête à confusion et qui n'est pas formidablement perçu par les habitants et formidable du point de vue de l'éthique. »

Madame de Marcillac : « Je vais passer la parole à Monsieur Furno, Monsieur Pesty effectivement nous avons eu des questions sur ces 3 points, Monsieur Furno a lui-même reçu un certain nombre d'usagers de la piscine qui s'interrogeaient et qui étaient effectivement dans une grande incompréhension par rapport à la mise en place de ce dispositif. J'ajoute que nous sommes tous extrêmement attachés à la transparence, l'éthique et à la déontologie des élus, je pense que Monsieur Furno est en mesure de vous répondre sur chacun de ces points.

Pour ce qui concerne la question des tarifs, ce sont des choses qui seront probablement revues, si elles doivent être réajustées dans un sens ou dans un autre, puisque la politique des tarifs de la ville va être revue pour l'année prochaine. »

Monsieur Furno ajoute : « Je vais revenir sur le 3^e point que vous avez soulevé, je pensais que vous auriez un minimum d'éthique et que vous iriez regarder ce qui se disait, avant de rapporter des propos qui vous sont obtenus par des usagers qui sont venus nous voir et qui ont rapporté un certain nombre de faits.

Pour revenir à ce que vous venez de dire, dirigeant du Stade Français, oui absolument, il y a 25 ans, depuis 25 ans je ne suis plus adhérent du Stade Français, je n'ai jamais entretenu la moindre relation avec le Stade Français depuis 25 ans et je vous mets au défi Monsieur Pesty de trouver la moindre relation d'Antoine Furno avec le Stade Français depuis 25 ans, c'est le premier point.

Le deuxième point, c'est la même chose pour le business, je suis chef d'entreprise, j'ai fait du business mais je n'ai jamais fait de business avec le Stade Français malheureusement, vous auriez peut-être pu avant de vous entretenir sur ce ton vers un élu, vérifier vos informations. Je pense que c'était la moindre des choses. Maintenant je vais répondre sur la question du coût, c'est 1200€ effectivement, c'est un tarif probablement intéressant, je le concède. Il faut voir que le Stade Français a des coûts d'entraîneurs à prendre en charge, c'est quelque chose dont on doit tenir compte. Quand on établit des tarifs de location de lignes d'eau, ce sont des tarifs qui tiennent compte de la mise à disposition de 2 maîtres-nageurs.

Par conséquent, quand nous louons des lignes d'eau au Stade Français, il n'y a pas de mise à disposition de maîtres-nageurs, donc le contexte est complètement différent, ce qui justifie le coût que nous leur avons concédé. Concernant le temps pris aux adhérents, en qui concerne l'USVA il n'y a absolument pas de temps pris aux adhérents de l'USVA puisque les horaires de l'USVA, ont été déplacés. Effectivement, cela ne correspond pas aux horaires de l'année dernière mais les horaires ont été maintenus. Concernant la pratique libre, nous avons des statistiques qui sont formelles, on peut rendre plus homogènes les lignes d'eau et c'est ce dont nous nous sommes entretenus avec les usagers qui sont venus nous voir. Il y a aujourd'hui une surexploitation du seul créneau de 19h à 20h où effectivement il y a parfois 20 personnes sur 4 lignes d'eau. Maintenant cela fait 20 personnes sur 2 lignes d'eau, je vous le concède cela peut être un peu compliqué. En tout cas, nous avons passé des messages forts au Stade Français dans la mesure où ils n'auraient pas pour le moment un nombre suffisant d'adhérents pour occuper la totalité des lignes d'eau, bien entendu, ils vont les rétrocéder aux usagers de la piscine.

Délibération

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Au scrutin public par 23 voix pour, 7 voix contre (M.Pesty, Mme Naveau Duchesne, M. Delibes, Mme Deville, M. Farhi, Mme Seychal, M. Le Blond)

AUTORISE Madame la Maire à signer la convention de mise à disposition de la piscine municipale au profit du Stade Français Triathlon

Madame de Marcillac conclut : « Pour chaque nouvelle politique mise en place nous pourrions faire une évaluation de l'usage qui est fait par chaque population utilisatrice de la piscine de façon à en améliorer l'utilisation. Il faut savoir que pour une ville de moins de 12 000 habitants, avoir une jolie piscine comme la nôtre est un avantage, c'est une vraie force, mais il ne nous est pas interdit de réfléchir à améliorer son utilisation car c'est aussi un gouffre financier. »

CM 2021-67 : Convention de mise à disposition de la piscine municipale pour une classe de l'école Maurice Chevalier de Marnes la Coquette

Monsieur Furno explique que la présente convention prévoit la mise à disposition de la piscine au profit de Marnes-la-Coquette afin que les élèves de l'école Maurice Chevalier puissent bénéficier de l'activité natation.

Délibération

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Au scrutin public et à l'unanimité,

AUTORISE Madame la Maire à signer la convention d'utilisation de la piscine municipale conclue entre la Commune de Marnes-la Coquette et la Commune de Ville-d'Avray pour une période de 1/2 année soit du 05 octobre 2021 au 09 février 2022

CM 2021-68 : Convention de mutualisation de la Direction de l'Information Géographique et de l'Innovation Territoriale entre l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest et la Commune de Ville-d'Avray

Monsieur Siouffi informe que la Direction de l'Information Géographique et de l'Innovation Territoriale (DIGIT) de Grand Paris Seine Ouest développe avec les communes des projets innovants d'amélioration de l'action administrative locale comme sur la partie Système d'Information Géographique avec les communes d'Issy-les-Moulineaux (2008), Sèvres (2011) et Chaville (2019).

C'est également cette direction qui est à l'origine du groupement de commande sur l'Open Data mis en place en 2018 et qui a permis à chaque ville de publier ces premiers jeux de données sur une plate-forme web mutualisée.

La commune de Ville-d'Avray bénéficie à titre gracieux d'accès à un accompagnement par les agents de la DIGIT sur l'Open Data ainsi qu'à Arcopole (utilisé par le service urbanisme de la commune).

L'enjeu de la convention est de fournir un accompagnement via les outils et les agents de la DIGIT aux communes afin de développer des projets innovants d'amélioration de l'action administrative locale (SIG, Open Data, Smart City).

La mutualisation prévoit la mise à disposition :

- Outils web SIG, hébergement de données géographiques et métadonnées,
- Productions et développements SIG et Open Data,
- Acculturation, formation et assistance, accompagnement, veille et partenariats,
- Territoire intelligent - Ville intelligente,
 - Mutualisation des coûts de veille et de recherche, partage des idées et retours d'expérience,
 - Perspective de mutualisation d'achat de solutions numériques qui rentrent dans le cadre du Territoire intelligent.

En contrepartie, les communes s'engagent à reverser une contribution financière à Grand Paris Seine Ouest sous la forme d'un ratio qui est détaillé ci-dessous :

Deux ratios sont définis :

- Le ratio SIG est fonction du volume des services attendus (nombre de licences web SIG et partage de codes) et de la maturité des services des villes. Sur la base des informations issues des trois entretiens menés par la DIGIT avec les services urbanismes et N.T.I.C. de la ville, la commune de Ville-d'Avray est située sur l'option 2.

Nombre d'utilisateurs	% du budget mutualisable de la DIGIT (F&I)
Option 1 : Jusqu'à 5 utilisateurs dont 1 licence édition	0,4%
Option 2 : 6 à 15 utilisateurs dont 3 licences édition ou partage de ressources (code) pour les villes qui maintiennent leur propre architecture.	2,4%
Option 3 : 16 à 50 utilisateurs dont 6 en édition	4,8%
Option 4 : 51 à 150 utilisateurs dont 20 licences édition	14%

- Le ratio taille est fonction de la population avec une pondération pour lisser les 2 extrémités (Boulogne-Billancourt à 122 577 habitants versus Marnes-la-Coquette à 1 854 habitants). Le ratio taille pour Ville-d'Avray est de 1%.
 - Applications des ratios :
 - Le budget DIGIT mutualisable est réparti en fonction du ratio SIG.
 - Les budgets RH et structure sont séparés en 2 blocs :
 - Un bloc dédié au SIG, réparti en fonction du ratio SIG
 - Un bloc dédié aux autres services mutualisés (Open Data, acculturation, AMO, veille ...), réparti en fonction du ratio taille, soit un ratio global = 50% du ratio SIG + 50% du ratio taille.
- Pour Ville-d'Avray = (50% * 4,8) + (50% * 1%) = 1,7%**

Pour Ville-d'Avray, le montant prévisionnel total estimé pour l'année 2022 est à 10 445 € TTC.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer pour :

APPROUVER les termes de la convention, annexée à la présente délibération, à passer avec Grand Paris Seine Ouest

AUTORISER Madame la Maire à signer ladite convention et tout document annexe.

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE les termes de la convention, annexée à la présente délibération, à passer avec Grand Paris Seine Ouest

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer la convention de mutualisation de la Direction de l'Information Géographique et de l'Innovation Territoriale entre l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest et la Commune de Ville-d'Avray pour une durée d'un an renouvelable quatre fois.

VII/URBANISME (E.F.de PREAUMONT)

CM 2021-69 : Convention de mutualisation entre les communes de Ville-d'Avray et Marnes-la-Coquette relative à la dématérialisation des autorisations d'urbanisme

Madame Franck de Préaumont expose que depuis la mise en place de la loi ALUR du 24 mars 2015, le service urbanisme de la commune de Ville-d'Avray instruit pour le compte de la commune de Marnes-la-Coquette les autorisations d'urbanisme (déclarations préalables, permis de construire et certificats d'urbanisme).

A partir du 1^{er} janvier 2022, l'ensemble des communes françaises doivent pouvoir recevoir les saisines d'autorisation d'urbanisme par voie électronique. En plus de cette obligation, les communes de plus de 3 500 habitants devront également pouvoir instruire de manière dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Actuellement, la commune de Marnes-la-Coquette reçoit les demandes puis les transmet au format papier au service urbanisme pour instruction. Si les deux communes conservent le système actuel, cela signifiera que les dossiers pourraient devoir être matérialisés par la commune de Marnes-la-Coquette pour l'enregistrement puis à nouveau dématérialisés par le service urbanisme de Ville-d'Avray pour traitement. Cela engendrerait des coûts importants de reprographie et de temps de traitement dans les communes.

Ce constat fait, il est proposé de mettre en place une convention afin de permettre à la commune de Marnes-la-Coquette de disposer d'un accès à l'application de gestion du droit des sols (Cart@DS) utilisée par le service urbanisme de Ville-d'Avray lui permettant d'effectuer la saisine par voie électronique qui lui incombe au 1^{er} janvier prochain et de ne pas matérialiser les demandes. En retour, la commune de Marnes-la-Coquette participera financièrement aux coûts de maintenance et hébergement du logiciel.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer pour :

APPROUVER les termes de la convention, annexée à la présente délibération, à passer avec la commune de Marnes-la-Coquette.

AUTORISER Madame la Maire à signer ladite convention et tout document annexe.

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE les termes de la convention, annexée à la présente délibération, à passer avec la commune de Marnes-la-Coquette.

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer la convention de dématérialisation du dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme et de leur transfert numérique de la commune de Marnes-la-Coquette à la commune de Ville-d'Avray pour une durée d'un an.

VIII/CULTURE

CM 2021-70 : Convention tripartite entre le Conservatoire, la Maison Pour Tous et la Ville

Madame Fiszleiber déclare que la convention tripartite entre la Commune, l'établissement public GPSO et la Maison Pour Tous pour les activités du Conservatoire dans le studio de danse du Colombier doit faire l'objet d'un renouvellement et d'une présentation au Conseil Municipal du 4 octobre prochain afin d'autoriser Madame la Maire à la signer, la précédente convention ayant pris fin à la date des congés scolaires d'été 2021.

Cette convention prévoit les conditions de mise à disposition du studio de danse, le planning d'utilisation hebdomadaire et la contrepartie financière attendue par la Commune. Cette convention s'appliquera pour l'année scolaire 2021/2022 et sera renouvelable annuellement par tacite reconduction sans pouvoir excéder 3 ans soit jusqu'à l'année scolaire 2023/2024.

La contrepartie financière proposée dans la précédente convention avait été fixée en 2018 à 6.50 euros/ heure, aussi est-il proposé de fixer à 7 euros de l'heure l'occupation des studios de danse du Colombier par le Conservatoire.

La contrepartie financière fera l'objet d'une facture adressée à l'établissement public GPSO à la fin de chaque année scolaire (fin juin-début juillet)

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE la convention, ci-jointe, de mise à disposition de la salle « studio de danse » du centre culturel le Colombier à passer entre la Commune de Ville-d'Avray, l'association « Maison Pour Tous », et l'établissement public territorial GPSO, dans le cadre des activités du conservatoire,

PRECISE que cette mise à disposition est consentie moyennant un tarif horaire de 7 €,

PRECISE que cette mise à disposition est consentie pour toute l'année scolaire 2021-2022. La convention sera renouvelable par tacite reconduction sans pouvoir excéder une durée totale de trois ans,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention ci annexée à passer avec l'établissement public « Grand-Paris-Seine-Ouest »,

DIT que les recettes correspondantes seront imputées au chapitre 75, article 758-020 du budget de la ville.

IX/ CULTURE

CM 2021-71 : Mise à disposition des terrains de tennis au profit de l'IME

Monsieur Furno explique qu'afin de permettre aux enfants de l'Institut Médico-Educatif de pratiquer l'activité tennis, la Mairie met à disposition à titre gracieux les courts de tennis les vendredis de 14h30 à 15h30. L'utilisation des courts de tennis se fait avec l'accord de l'USVA.

Monsieur Pesty : « L'initiative en elle-même est formidable il n'y a aucun sujet mais, de manière générale je trouve ça assez étrange qu'il y ait un certain nombre de dispositifs qui impliquent le sport. On voit qu'il y a de plus en plus la mainmise de la Mairie sur les sports en direct et l'USVA qui donne son accord. Je ne comprends pas pourquoi il y a cette distance qui se crée entre l'USVA, qui est une association historique et l'actualité sportive. Enormément de choses se font, ici c'est extrêmement positif avec le Sport Santé, l'implication avec l'IME mais je ne comprends pas pourquoi l'USVA est un peu en retrait, pourquoi ne pas l'impliquer dans la démarche ? »

Madame de Marcillac : « Votre question ne porte pas sur l'IME mais plutôt la politique de la Ville. »

Monsieur Furno : « Il faut savoir que le début des années 2000 est marqué par un profond changement de la pratique de l'activité physique et sportive, que le sport encadré est de moins en moins plébiscité. Aujourd'hui, si effectivement la Mairie a repris un certain nombre d'activités en direct, que nous ne nous sommes pas associés à l'USVA c'est que précisément les activités de l'USVA sont très encadrées et à but majoritairement sportif et compétitif. La pratique aujourd'hui plébiscitée, est beaucoup plus loisirs, c'est en ce sens qu'une partie des activités peut avoir du sens par la Mairie en direct. En ce qui concerne le Sport Santé, je concède que c'est une initiative particulière et c'est atypique en France, nous prenons ce service en régie, car la solution de simplicité aurait été de dire à l'USVA de s'occuper du Sport Santé et nous donnons une subvention pour ce faire. Le Dagovérien comme le Français a besoin de pratiquer sans avoir des horaires très encadrés. »

Madame de Marcillac : « Ce que Monsieur Furno met en évidence est que l'USVA a la prise en charge de l'activité sportive encadrée et que nous mettons en place parallèlement des dispositifs de pratiques sportives libres complémentaires.

Je souhaite ajouter que ce n'est pas une rupture, la Ville a besoin de l'USVA qui est une très belle association, les Dagovériens ont la chance d'avoir une grande diversité d'activités dans différents domaines et quel que soit leur âge, c'est une chance et une richesse pour Ville d'Avray et je salue le travail considérable qui est porté par les bénévoles dans les bureaux de toutes les sections et en particulier par le Président Etienne Brissy et tous les présidents qui se sont succédé. Les initiatives mises en place aujourd'hui n'ont pas pour objectif de se substituer à l'USVA ou de diminuer la place de l'USVA dans la Ville, on apporte des pratiques complémentaires sur des équipements qui ne sont pas illimités. Le travail que la ville est en train de faire avec la bonne coopération de l'USVA c'est d'arriver à voir de quelle manière on peut faire cohabiter des pratiques libres et des pratiques encadrées sur les équipements de la Ville. Il me paraît essentiel que nous puissions avoir une coopération de qualité, c'est vrai qu'il y a un certain nombre d'innovations qui sont portées par la Ville, il est important de les expliquer, il est important de pouvoir échanger de façon étroite avec les organisateurs et d'en tirer le meilleur ensemble pour l'activité physique et sportive des Dagovériens. Cette coopération entre la ville et l'USVA peut prendre un nouveau départ avec cette complémentarité et avec les initiatives mises en place par la ville notamment pendant le confinement. Il faut rappeler que les activités de coaching en plein air ont été mises en place pendant le confinement, à un moment où c'était compliqué de pratiquer le sport encadré. Nous sommes tous invités à se réinventer pour répondre au mieux aux attentes de nos concitoyens. Je pense vraiment qu'il y a de la place pour tout le monde.

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

AUTORISE Madame la Maire à signer la convention d'utilisation des terrains de tennis conclue entre l'IME et la Commune de Ville-d'Avray.

Madame de Marcillac : « Il y avait les questions qui avaient été posées par Monsieur Pesty, il me semble avoir répondu dans mon introduction à certaines d'entre elles, mais je vais vous inviter à poser la première et la quatrième question. »

Monsieur Pesty : « C'est parfait dans votre allocution introductive, vous avez pris le temps de répondre à nos questions de manière anticipée, très heureux d'inspirer votre réflexion et très heureux de voir que le projet Cœur de Ville tel qu'il était imaginé tombe à l'eau pour revenir à taille humaine intégrant la réflexion des Dagovériens c'est un plaisir pour tout le monde. Première question, on en avait parlé durant l'année, là nous aimerions savoir quel est l'état d'avancement et quel montage juridique pour le projet photovoltaïque sur l'école de la Ronce ? »

Monsieur Hertzberg : « Merci pour votre question qui me permet d'apporter une réponse et de resituer le contexte de ce sujet dans une dimension un peu plus globale par rapport à la politique de transition énergétique et écologique de la Ville. Pour rappel, Grand Paris Seine Ouest a mis en place un plan climat très ambitieux, Ville d'Avray aussi pour rappel a réalisé un schéma directeur de transition énergétique et écologique en 2016. L'idée de ce schéma directeur était d'analyser les opportunités de la commune pour s'engager dans une politique dynamique de transition énergétique notamment avec la production d'énergie renouvelable. Je me permets de vous rappeler ce point car, à l'échelle locale il y a vraiment une complémentarité entre le travail de GPSO et la Ville. Grand Paris Seine Ouest a une agence importante qui s'appelle l'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat) qui est là pour porter des projets de mutualisation, faire bénéficier à tous les habitants des économies d'échelles et les aider dans la faisabilité de leur projet. Il y a un grand travail de sensibilisation. Nous, les Mairies, jouons un rôle prépondérant et comme le rappelait Madame la Maire en préambule, des efforts ont été faits notamment pour la rénovation énergétique des

bâtiments : l'école de la Ronce, l'école Jean Rostand, le gymnase, l'Hôtel de Ville. Cela est essentiel dans toute politique de transition énergétique, de s'attaquer à la rénovation énergétique des bâtiments. Dans notre ville, le schéma directeur a mis en évidence le choix du photovoltaïque comme étant le choix le plus adapté et le plus judicieux pour démarrer cette dynamique et cette stratégie. C'est une ressource solaire qui est une formidable opportunité de contribution à cette stratégie. Pour en revenir à votre question précise, le potentiel de la toiture de la Ronce est existant, en revanche les modalités précises de mise en œuvre sont encore à l'étude. Sachez que lorsqu'on sera prêts à avancer, ce sujet passera en commission et bien sûr une communication en amont sera faite. »

Monsieur Pesty : « Je voulais remercier Monsieur Hertzberg de sa réponse mais il y avait un accent à mettre sur la sécurité car j'ai eu l'occasion d'échanger avec un ingénieur et des architectes qui m'avaient pris en exemple l'effondrement dans une école à Chatou avec les poids qui portaient au niveau de la cantine ce qui avait résulté d'un effondrement. Simplement avoir une attention particulière, vous le savez bien les bâtiments sont anciens, l'objectif est quand même d'éviter que l'ensemble photovoltaïque finisse dans la cantine, avoir donc une attention particulière dessus et sur la sécurité des enfants. En terme d'intervention, j'aurais aimé avoir aussi un éclairage de Monsieur Menet qui est investi sur le sujet, mais je pense que cela sera pour plus tard quand le sujet sera avancé sur l'aspect technique.

Question numéro 4 : Le revêtement des façades du collège ne remporte pas l'unanimité auprès des Dagovéranais. Pourquoi n'avoir pas soumis le projet architectural à l'avis des dagovéranais sachant que 3 projets ont été proposés ? A ces possibilités s'ajoute un délai de 6 ans d'attente durant lequel il était possible de proposer un projet en harmonie avec le centre-ville. »

Madame Franck de Préaumont : « Je vais faire une réponse qui ne va pas vous satisfaire, j'ai fait cette réponse à votre collègue Madame Seychal qui était en commission urbanisme la semaine passée, je rappelle que la compétence collège est une compétence départementale. Le projet du collège a donc été géré par le Département, que le Département a géré sans associer la ville à une mise en concurrence de différents projets auxquels nous n'avons pas été associés et que le rôle de la ville s'est arrêté à l'instruction du permis de construire au plan règlementaire. Je ne sais pas quel autre projet avait été envisagé, quel type de projet avait été envisagé. Ce qui est vrai, c'est que l'instruction qui a été faite est en tout point conforme au règlement d'urbanisme, à notre PLU. D'autre part, notre Architecte des Bâtiments de France a travaillé aussi sur l'aspect architectural du bâtiment. Le permis de construire tel qu'il a été délivré est un permis de construire qui a été validé par tous les partenaires en charge de l'instruction de ce dossier. Pour plus de détails concernant le préalable au dépôt de ce permis de construire, je vous invite à vous adresser directement au service du Département car sur ce point je ne suis pas à même de vous répondre. »

Madame Seychal : « Il se trouve que j'ai rencontré l'Architecte des Bâtiments de France cette semaine et qu'il y avait trois projets du collège. Certes, Monsieur Leothaud a donné son aval sur le projet du collège parce qu'il apprécie les ruptures de modernisme avec le bâtiment ancien. Il semblerait donc qu'il avait trois projets et que visiblement, vous ayez vu les trois projets donc c'est dommage que ces trois projets n'aient pas été soumis aux Dagovéranais, car c'est vrai que ce collège est en plein milieu du centre-ville, à 50m d'une église classée, à 50 m d'un château classé. Une petite enquête auprès des Dagovéranais aurait permis un avis sur ces façades en aluminium qui sont très contestables. »

Madame de Marcillac : « Je vais apporter des précisions. Quand le Département a lancé son concours, il a lancé un concours sur trois projets globaux et non trois projets architecturaux sous forme de contrat de performance globale. Dès lors, les trois projets sur lesquels le jury départemental a eu à se prononcer, la Ville n'était pas associée à ce jury départemental. Ces trois projets sur lesquels le jury a eu à se prononcer sont trois projets, chacun ayant présenté des caractéristiques particulières que ce soit en termes d'implantation, de fonctionnalité, et de choix architectural. Ce sont des esquisses qui ont été présentées à la Mairie, elle n'a nullement vu le projet dans sa globalité. Lorsqu'il y a eu la présentation de ces trois projets, les équipes de la Ville présentes ont exprimé des avis, l'ABF était présent et a posé un certain nombre de questions autant sur le choix des matériaux, autant sur l'implantation des bâtiments, notamment les logements de fonction. Ces sujets ont été pris en compte par le Département de telle sorte qu'un avis favorable a pu être rendu également par l'ABF. Je précise que les Dagovéranais sont majoritairement très heureux que ce collège, que nous avons attendus très longtemps puisse enfin sortir de terre. Peut-être que le choix architectural de l'architecte qui a été retenu par le Département peut interroger, mais en matière de choix architectural c'est souvent le cas. La Ville, pour conforter ce qu'a dit Madame Franck de Préaumont, n'a pas été associée au jury. Je propose donc qu'on clôture ce point.

Commune de



**COMMUNE DE VILLE D'AVRAY
CONSEIL MUNICIPAL**

**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de VILLE D'AVRAY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame ALINE DE MARCILLAC, Maire.

Etaient présents : Mme de Marcillac, M. Gacoin, Mme Bouté, M. Hertzberg, Mme Hirsch, M. Siouffi, Mme Franck de Préaumont, M. Furno, Mme Fiszleiber, M. de Noirmont, Mme Perrier, M. Menet, M. Houlon, M. Chevalier, Mme Breux, M. Pastré, Mme Poirson, M. Langéac, Mme Benessam, M. Pesty, M. Delibes, Mme Devillé, Mme Seychal. M.Le Blond.

Etaient absents :

Etaient absents excusés :

Mme Hulot, M. de Roux, Mme Goutay, Mme Grossmann, Mme Simon Delavelle, Me Février, M.Boulangier, Mme Naveau Duchesne, M. Farhi.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mme Hulot a donné pouvoir à Mme Hirsch
M. de Roux a donné pouvoir à Mme Bouté
Mme Goutay a donné pouvoir à Mme Fiszleiber
Mme Grossmann a donné pouvoir à Mme Franck de Préaumont
Mme Simon Delavelle a donné pouvoir à M. Hertzberg
Me Février a donné pouvoir à M. Gacoin
M.Boulangier a donné pouvoir à M. de Noirmont
Mme Naveau Duchesne a donné pouvoir à M. Pesty
M. Farhi. a donné pouvoir à Mme Devillé

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Langéac est nommé secrétaire de séance.

Madame de Marcillac : Bonsoir à tous, je suis heureuse que nous puissions enfin retrouver le château pour la séance du Conseil Municipal, pour la 1ère fois sous cette mandature en raison du COVID ; néanmoins, nous savons que l'épidémie est toujours présente, aussi j'invite chacun de vous à la prudence pour limiter la circulation du virus.

Je suis également très heureuse que notre fête des étangs ait pu se tenir, et je remercie tous les participants, bénévoles, associations et personnel de Mairie qui ont activement contribué à la réussite de cette édition 2022 après 3 ans d'absence. Le challenge était colossal dans les délais impartis pour les organisateurs, là encore, c'est la force de notre ville que de savoir mobiliser les énergies pour permettre à la convivialité et à la tradition festive de perdurer.

Comme vous le savez, le site des étangs est très apprécié des promeneurs et les périodes estivales, et a fortiori de canicule, sont malheureusement propices aux incivilités comme des baignades et des rodéos d'engins motorisés malgré les risques pour la sécurité des personnes et les impacts de ces nuisances sur la faune et la flore. Ces pratiques sont évidemment absolument interdites sur ce site.

Ce site public et classé fait partie du domaine national et chacun peut évidemment en avoir la jouissance en toute tranquillité, dans le respect des uns et des autres. Quelques individus cherchent à en troubler la sérénité. Alors, devant la recrudescence de ces faits, nous avons agi : nous avons actualisé l'arrêté permanent d'interdiction de baignade de même que la circulation des véhicules motorisés sur le site.

J'ai réuni tout début juin notamment le commissariat et le CMN, qui je vous le rappelle est le gestionnaire du site, pour les alerter afin que nous puissions trouver en coordination des solutions pour garantir la préservation du site et la sécurité de tous. A la suite de cette réunion, la police a désigné une personne dédiée au suivi des incivilités aux étangs ; nous faisons des points réguliers avec eux. Le CMN doit déployer une signalisation explicite et effectuer des rondes deux fois par semaine. J'ai alerté et interpellé le préfet et le Président du CMN par courrier pour que puissent être mis en face de ces engagements des moyens supplémentaires humains. J'ai alerté à plusieurs reprises sur le manque de moyens de la Police Nationale et sur la responsabilité qui est celle de l'Etat en matière de protection du site. La ville n'a ni à se substituer aux moyens de l'Etat, ni à subir les incivilités en cours, nous avons à travailler en coordination. C'est pourquoi nous assumons nos responsabilités et sommes en cours de travail avec GPSO pour que du mobilier urbain, empêchant l'accès aux motos, soit installé. Tout cela sera fait dans les plus brefs délais.

De façon générale, j'ajoute qu'avec Monsieur Gacoin et Monsieur de Noirmont, nous travaillons sur la sécurité sur l'ensemble de la ville et avons porté plainte contre les dégradations qui ont eu lieu aux abords de l'entr@cte. Nous allons renforcer notre dispositif de vidéoprotection et redéployer pour un usage plus pertinent certaines caméras nomades. La présence humaine est également renforcée via des agents de sécurité la nuit et des médiateurs, dispositif que nous reconduisons comme l'été dernier. Il faut avoir en tête que c'est une coordination qui s'opère entre tous les acteurs de la sécurité et qu'une fois encore nous avons réussi à mettre tout le monde autour de la table et à créer une procédure de signalement rapide.

Au-delà de cela et sans minimiser le sentiment d'insécurité qui peut exister, j'invite les habitants à ne pas agir par eux-mêmes et à composer le 17 afin de mobiliser la Police Nationale.

Nous avons un vœu du groupe Génération Ville-d'Avray en faveur de la constitution d'une Police Municipale, dont nous parlerons tout à l'heure, à l'issue de notre ordre du jour.

Du côté des informations partenariales et institutionnelles, je voudrais vous signaler l'adoption, la semaine dernière à l'occasion du dernier Conseil de territoire de GPSO, du plan vélo à l'unanimité, qui va permettre au plus grand nombre de pouvoir se déplacer à vélo dans tout le territoire via des zones de circulation apaisée et un réseau structurant sécurisé.

Ensuite, je voulais également vous informer de la signature ce matin même en mairie du contrat départemental en présence du Président du Conseil Départemental, Georges Siffredi et des acteurs concernés (USVA, paroisse...). Cette contractualisation et le soutien financier du département que cela représente, de l'ordre de 2,3M en investissements, repose aussi en partie sur des critères de développement durable. Nous pouvons collectivement nous en féliciter.

Enfin, j'aurai l'occasion de revenir dessus plus précisément en déroulant notre ordre du jour, nous allons aborder, ce soir, des sujets structurants pour la ville, comme le renouvellement des concessions de service public pour la petite enfance et la restauration scolaire, sur laquelle nous verrons l'impact sur le prix de la crise alimentaire internationale, mais aussi l'exigence de qualité que nous souhaitons pour les assiettes des enfants.

Nous allons également aborder un volet démocratie participative assez important et fondateur du mandat avec les délibérations que nous vous proposons d'adopter ce soir sur les comités de quartiers. Pour intéresser même les plus jeunes à la vie de la cité, nous mettons en place le passeport civique et nous allons avoir également à adopter la convention sur le pass culture.

En parallèle à ces délibérations, nous avons une décision modificative au budget qui porte sur deux points :

- Le premier est lié à l'augmentation du coût des fluides, nous l'avons déjà évoqué lors de l'adoption du budget 2022, la situation internationale va impacter là encore durablement notamment les collectivités et nous devons tenir compte de ces nouvelles données pour nos prévisions budgétaires, tout en vous rappelant à nouveau combien nous avons eu raison d'engager la rénovation énergétique de nos bâtiments municipaux, depuis quelques années maintenant.
- Concernant le projet de rénovation du centre-ville, nous aurons sans doute le débat tout à l'heure, mais puisque je lis de-ci-de-là que le projet serait abandonné, je me permets de le préciser une nouvelle fois, NON le projet n'est pas abandonné.
La Commune fait le choix d'être accompagnée d'un Conseil spécialisé en Aménagement et Immobilier, le cabinet Triptyque. Sa mission consiste à évaluer les points de vigilance suivants :
 - Quelles conséquences économiques pour la Ville ?
 - Quelles responsabilités et quels rôles de la Ville dans l'opération ?
 - Quels arbitrages à prendre pour la Ville et quelles pistes d'amélioration, le cas échéant ?

Cet accompagnement fléché dans le temps nous permettra de stabiliser les périmètres et programmes des opérations.

De plus, le projet n'est pas abandonné et pour une raison principale : nous voulons améliorer le quotidien des Dagovéranais en leur proposant une maison de santé / un pôle médical, appelons-le comme on veut, en tous cas une structure qui permettra d'être soigné à Ville-d'Avray avec un axe fort de maintien à domicile. Vous n'êtes pas sans savoir que la désertification médicale en Ile-de-France se renforce et qu'à Ville-d'Avray comme ailleurs, nous serons confrontés dans un avenir proche à ce phénomène. Depuis la crise sanitaire, l'échelon local a un rôle de plus en plus crucial en matière de santé. C'est pourquoi, nous nous devons d'agir. Et nous agissons déjà ! Via déjà le programme Terre de santé avec le développement des activités physiques pour tous les publics (des écoliers aux seniors) et avec la mise en place du sport sur ordonnance en partenariat avec les médecins de la ville pour certaines pathologies. Nous avons également innové en faveur de la santé psychique, avec la mise en place d'une permanence de psychologue en mairie. Il nous faut poursuivre notre objectif et il faut créer les conditions qui nous permettront de continuer de nous soigner à Ville-d'Avray. C'est la raison pour laquelle nous travaillons de concert avec les professionnels de santé à un plan d'actions dagovéranien en vue de faciliter l'accès aux soins aux différents âges de la vie. Florence Bouté, qui avait déjà piloté avec Sèvres et Chaville, l'ouverture du centre de vaccination commun, travaillera sur ce sujet, et nous rencontrons dès demain les professionnels de santé.

Par ailleurs, parce qu'il me semble important de communiquer ces données : de façon générale sur le centre-ville, à date, voici les éléments programmatiques du projet qui sont à l'étude :

-une « maison de santé » de 500 m², évoquée il y a quelques instants, et qui est au cœur de notre projet, un local associatif de 40m², 3 cellules commerciales représentant au global 871 m² et permettant d'accueillir une brasserie et une épicerie, 12 logements dont 4 locatifs sociaux et leurs stationnements.
-Sur le site de Versailles : la reconstitution de la crèche pour 660 m², une résidence sénior pour personnes autonomes comprenant 68 studios à destination de personnes âgées dépendantes/handicapés/étudiants, 35 logements dont 11 locatifs sociaux, 49 stationnements en sous-sol.

Nous avons évidemment des éléments de programme qu'il reste à stabiliser en termes de montage et de modèle du pôle médical, la faisabilité immobilière de la résidence pour personnes autonomes et son équilibre économique, le montage économique de la reconstitution de la crèche avec la gestion d'une phase transitoire, entre autres...

L'accompagnement de Triptyque est important pour la réussite de notre projet, il va pouvoir nous aider à expertiser le bilan des promoteurs.

De notre côté, nous maintenons l'objectif de développer des réponses au plus près des besoins des habitants et de leurs préoccupations.

Puisque j'évoque l'urbanisme, je souhaiterais faire une mise au point sur ce que j'ai pu voir circuler sur les réseaux sociaux la semaine dernière qui remettrait en cause l'intégrité morale des agents de la ville. Nous avons été accusés, j'inclus les services lorsque j'évoque cela, de malversations concernant l'affichage des documents d'urbanisme...

Ce sont des propos écrits diffamatoires graves ! En l'espèce, aucune erreur n'a été commise par les services. Dans l'affaire instrumentalisée sur les réseaux sociaux, il y a une confusion entre le certificat d'affichage de dépôt de dossier et le certificat d'affichage de la délivrance du permis de construire.

En l'occurrence, le certificat d'affichage du dépôt du dossier a été affiché du 30 mars au 16 juin puis du 21 au 23 juin, la période du 16 au 21 juin étant liée à la vérification des surfaces à la demande de l'architecte et du pétitionnaire.

Au sein des services de la ville, nous avons des agents scrupuleux et dont l'intégrité morale et l'honnêteté intellectuelle ne peuvent être remises en cause et salies comme nous pouvons le voir parfois sur les réseaux sociaux.

Cela n'est malheureusement pas la 1ère fois que cela arrive, je le regrette sincèrement et trouve particulièrement scandaleux que les agents de la mairie soient dénigrés de la sorte. Je tenais à le dire dans cette enceinte.

Pour finir, enfin, je vous fais part de l'agenda des prochaines semaines à Ville-d'Avray :

- o Réunion publique avec l'ONF demain à 20h30
- o Voisins en fête, le 1er juillet
- o Ateliers PLUi à l'invitation de GPSO, le 6 juillet prochain
- o Le premier rendez-vous de l'écologie, le 7 juillet
- o Le forum des associations, le 10 septembre

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 04 avril 2022 est approuvé à la majorité.

Je vous propose que nous entamions maintenant l'ordre du jour de notre conseil municipal de ce soir.

I/ ADMINISTRATION GENERALE (A. de Marcillac)

CM 2022-41 : Installation d'un Conseiller Municipal

VU le courrier accusé réception en date du 26 avril 2022 de M. Louis PIERRE qui fait part à Madame la Maire de sa démission du Conseil Municipal,

VU l'article L. 270 du Code Electoral selon lequel « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque raison que ce soit »,

CONSIDERANT que la suivante de liste est Madame Camille HULOT, celle-ci est appelée à remplacer M. Louis PIERRE dans les fonctions de Conseiller Municipal,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

PREND ACTE du remplacement de M. Louis PIERRE, démissionnaire, par Madame Camille HULOT en tant que Conseillère Municipale.

CM 2022-42 : Indemnités de fonction des élus

Madame de Marcillac : Vous vous souvenez que Louis Pierre, avant de démissionner avait demandé que lui soit retirée la charge de sa délégation sur la sécurité puisqu'il ne pouvait pas l'assumer, et qu'il était donc resté un poste de Conseiller Municipal Délégué vacant. J'ai donc proposé à Madame Françoise Breux de bien vouloir assumer cette mission de Conseillère Municipale Déléguée et à l'heure d'aujourd'hui la proposition qui lui est faite mais qui va être affinée, c'est d'avoir la charge de la vie associative. Ce qui était important ce soir, c'est qu'on ne délibère pas sur le contenu de sa délégation mais bien sur le fait de rejoindre l'exécutif Municipal avec une délégation et donc une indemnité qui était celle que Louis Pierre percevait antérieurement. Donc je vous demande de bien vouloir voter et approuver cette délibération qui permettra à Françoise de pouvoir travailler.

Conformément à l'article L 2123-23 du CGCT, l'indemnité de fonction du Maire est fixée par défaut à 65% de l'indice brut terminal de la fonction publique (1027 depuis le 1^{er} janvier 2019) sans que le Conseil Municipal ait à se prononcer.

En application de l'article 2123-24 du CGCT, le Conseil Municipal doit statuer sur le taux du régime indemnitaire pouvant être alloué aux Adjoints et aux Conseillers Municipaux bénéficiant d'une délégation de fonction.

Pour les adjoints, le régime indemnitaire est également déterminé à partir de l'indice brut terminal de la Fonction Publique, sur lequel est appliqué un pourcentage correspondant à la strate démographique à laquelle appartient la Commune, soit pour Ville d'Avray un taux de 27,50 %.

En ce qui concerne les Conseillers Municipaux, l'indemnité doit être comprise dans l'enveloppe constituée des indemnités maximales susceptibles d'être allouées aux Adjoints en exercice.

Aussi, il est proposé à l'Assemblée d'allouer une indemnité de fonction aux Adjoints et aux Conseillers Municipaux bénéficiant d'une délégation de fonction, ci-après mentionnés, aux taux précités :

VU l'avis favorable de la commission des finances du jeudi 16 juin 2022,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} : Le montant des indemnités de fonction des Adjoints et des Conseillers Municipaux Délégués est, dans la limite de l'enveloppe budgétaire constituée par le montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées aux titulaires de mandats locaux, fixé dans les conditions figurant sur l'état annexé à la présente délibération,

ARTICLE 2 : Le montant maximum des crédits ouverts au budget de la Commune pour le financement des indemnités de fonction des Adjoints et Conseillers Municipaux délégués est égal au total de l'indemnité maximale des Adjoints,

ARTICLE 3 : Les indemnités de fonction sont payées mensuellement et seront automatiquement réactualisées en fonction de l'évolution de l'indice brut terminal de la fonction publique, sans que le Conseil Municipal soit sollicité,

ARTICLE 4 : La dépense dont il s'agit figure au Budget Communal - chapitre 65 - Articles 653.

Fonction	Nom	Délégation de fonction et de signature	Indemnités brutes mensuelles maxi (valeur janvier 2020)		Indemnités brutes mensuelles allouées (valeur janvier 2020)	
			IB 1027	Montants	%IB 1027	Montants
1 ^{er} Adjoint	Jérôme Gacoin	Transports, mobilités et déplacements, aménagement de l'espace public, propreté et déchets.	27,5	1069,59	24,58	956,01
2 ^{ème} Adjoint	Florence Bouté	Bâtiments communaux, ressources humaines, affaires générales, élections, logement.	27,5	1069,59	22,89	890,28
3 ^{ème} Adjoint	Philippe Hertzberg	Transition énergétique et écologique, patrimoine arboré, forêt, communication, initiatives citoyennes.	27,5	1069,59	22,89	890,28
4 ^{ème} Adjoint	Denise Hirsch	Culture, fêtes, tourisme.	27,5	1069,59	22,89	890,28
5 ^{ème} Adjoint	Thierry Siouffi	Finances, commande publique, ville numérique, activité économique, relations institutionnelles.	27,5	1069,59	22,89	890,28
6 ^{ème} Adjoint	Elisabeth Franck de Préaumont	Patrimoine, urbanisme et paysages.	27,5	1069,59	22,89	890,28
7 ^{ème} Adjoint	Antoine Furno	Activités physiques et sportives, forme, santé et bien-être intergénérationnel dans la ville.	27,5	1069,59	22,89	890,28
8 ^{ème} Adjoint	Agnès Fiszleiber	Education, petite enfance, conservatoire.	27,5	1069,59	22,89	890,28
9 ^{ème} Adjoint	Luc de Noirmont	Jeunesse, CMJ, CLSPD, démocratie participative, vie des quartiers	27,5	1069,59	22,89	890,28
Conseiller Municipal Délégué	Valérie Perrier	Solidarités et action sociale			7,96	309,60
Conseiller Municipal Délégué	Francis Menet	Travaux de voirie et de réseaux			7,96	309,60
Conseiller Municipal Délégué	Benoit Houlon	Commerce, publications			7,96	309,60
Conseiller Municipal Délégué	Françoise Breux	Vie associative			7,96	309,60
Conseiller Municipal Délégué	Odile Goutay	Personnes âgées : animations, vie des séniors			7,96	309,60
TOTAL						

Madame de Marcillac : En effet, les contenus des délégations ne passent pas au Conseil Municipal, néanmoins j'annonce publiquement qu'à partir du 1^{er} juillet prochain Florence Bouté aura en complément de sa délégation actuelle la délégation santé, et que Jérôme Gacoin aura en complément de sa délégation actuelle la délégation sécurité.

Je vous propose maintenant de passer au point suivant, ce qui va nous permettre de découvrir les lauréats des deux gros marchés qui ont été relancés cette année, et avant de passer la parole à Agnès je remercie les services pour l'important travail d'élaboration du cahier des charges jusqu'à l'analyse des offres qui nous donne une très bonne base pour la délibération de ce soir, et qui va donc faire que cette délibération va s'imposer à nous.

II/ SCOLAIRE (A. FISZLEIBER)

CM 2022-43 : Concession de service public pour la restauration scolaire et municipale

Agnès Fiszleiber : J'allais les remercier, tu l'as fait, c'est parfait ! Effectivement, nous avons passé quelques heures sympathiques ensemble, même beaucoup de jours, on a appris à se connaître aussi donc c'était très bien. Et donc il était une fois notre délégation de Service Public qui arrivait à échéance pour la restauration (fin juillet) et que nous devons renouveler. Nous avons commencé notre longue histoire en novembre pour aboutir à aujourd'hui. Je ne vais pas vous faire toute l'histoire sinon nous sommes là jusqu'à 6 heures du matin puisque nous y avons passé beaucoup de temps. Je vais vous faire un petit résumé condensé. Nous avons 4 volets principaux sur lesquels nous avons challengé les éventuels partenaires, nous avons en premier lieu la qualité de service (à savoir la qualité des repas, le suivi des impayés, la communication auprès des familles mais aussi auprès des enfants et les animations). Le deuxième point c'est l'organisation et le personnel, le troisième le développement durable et le quatrième bien entendu c'est quand même l'aspect financier.

Après l'établissement du cahier des charges nous avons eu une petite déception, nous n'avons eu que 2 candidats qui était le candidat sortant Elios, et un autre candidat qui est son partenaire habituel Sodexo. Mais Sodexo a eu la délicatesse de s'associer à Sogères pour nous faire une proposition.

Une fois que nous avons reçu les candidats, il s'est avéré que clairement au niveau de la qualité des repas Sogères était devant Elios pour la simple et bonne raison c'est qu'ils vont bien au-delà des lois réglementaires notamment en termes de produits bio, en termes de produits locaux. Ils vont aussi plus loin en termes de développement durable puisqu'il nous proposait déjà des bacs inox dans les 6 mois à venir alors que Elios lui, attendait patiemment les 18 mois, et bien entendu au niveau finances tout cela a un coût, c'est-à-dire que nous avons clairement privilégié la qualité, nous n'avons pas tout axé sur les finances sinon nous aurions repris Elios. Nous voulions de la qualité dans les assiettes de nos enfants, nous avons statué et pour les 4 années à venir et avons retenu Sodexo. Sachant que leur proposition était quand même nettement supérieure au niveau financier, et que cela a un coût pour la ville et pour les parents puisque nous avons un coût supplémentaire de 225 000 euros. Je vais vous expliquer la tarification juste après la délibération sur la délégation de Service Public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L1411-5, L1411-7 et L. 2121-29,

VU le code de la Commande Publique, notamment les articles R3111-1 à D3381-5,

VU l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux en date du 15 novembre et l'avis favorable du comité technique en date du 18 novembre 2021 approuvant le principe de confier la gestion de la restauration scolaire et municipale à un délégataire,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2021, approuvant le principe de déléguer la gestion du service public de restauration pour une durée de quatre ans et autorisant Madame la Maire à mettre en œuvre les mesures de publicité et de mise en concurrence, ainsi que tous les actes de procédures nécessaires à la passation du contrat de concession,

VU l'avis de concession publié le 21 décembre 2021 au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP), avis n°21-165433, et au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE), avis n° 2021/S 247-654892,

VU le procès-verbal de la Commission visée à l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du 28 février 2022 portant examen des candidatures et liste des candidats admis à présenter une offre,

VU le procès-verbal de la Commission visée à l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du 7 avril 2022 portant avis sur les entreprises avec lesquelles l'autorité habilitée à signer la convention peut engager les négociations,

VU le rapport d'analyse des offres finales,

VU le rapport du Maire portant sur le choix du délégataire et sur l'économie générale du contrat,

VU le projet de contrat de concession de service public pour la gestion du service public de restauration scolaire et municipale,

CONSIDERANT qu'à l'issue de la procédure de mise en concurrence, et eu égard aux conclusions de l'analyse des offres, le choix de Madame la Maire s'est porté sur le candidat qu'elle a jugé le plus à même d'apporter les garanties professionnelles, techniques, économiques et financières permettant d'assurer la qualité et la continuité du service, soit le groupement SODEXO/SOGERES,

CONSIDERANT que Madame la Maire propose au Conseil Municipal de retenir le groupement SODEXO/SOGERES comme concessionnaire du service public pour la gestion de la restauration collective scolaire et municipale,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE le choix du groupement SODEXO/SOGERES pour assurer en tant que concessionnaire, la gestion du service public de restauration collective scolaire et municipale,

APPROUVE le contrat de concession de service public et ses annexes relatives à la restauration collective scolaire et municipale qui prendra effet le 1^{er} août 2022, pour une durée de quatre (4) ans, soit jusqu'au 31 juillet 2026,

AUTORISE Madame la Maire à signer le contrat de concession de service public pour la restauration collective scolaire et municipale ainsi que tous les actes et documents nécessaires à l'exécution des formalités, diligences et actes nécessaires à son exécution,

ACCEPTE le montant de la redevance d'occupation du domaine public prévue dans le contrat de délégation du service public fixée à 2 000 € par an, soit un total de 8 000 € sur quatre (4) ans au profit de la Ville.

CM 2022-44 : Tarifs de la restauration

Agnès Fiszeiber : Je vais aborder les conditions tarifaires, augmentation de notre délégation de Service Public de 25%. Vous allez me dire que c'est colossal, que ça fait peur, oui mais sachez-le les autres communes sont soumises à la même chose puisque globalement sur l'ensemble du 92 les augmentations sont entre 17 et 26%. Nous ne faisons pas une exception, c'est une règle qui s'applique et même les délégations de Service Public qui sont en cours sont renégociées par les partenaires actuels. Les 225 000 euros, il est évident que nous ne souhaitons pas les faire porter intégralement par les parents. Nous y prenons notre part et nous allons prendre 40 000 euros à notre charge ce qui représente les 25% des 200 000 puisque sur les 225 000 il y a 25 000 qui concernent le goûter, 200 000 qui concernent la restauration du midi. Donc sur les 200 000 nous prenons 40 000 euros à notre charge. Ensuite, par rapport aux parents, sur le principe de la grille tarifaire nous avons souhaité faire un étalement. C'est-à-dire que pour les familles les plus modestes, vu les conditions actuelles qui sont très difficiles, nous avons souhaité faire sur les plafonds les plus bas 15% seulement d'augmentation. Ensuite, sur les médians nous avons appliqué une augmentation de 18% et sur les tranches les plus hautes l'augmentation est de 22%.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14,

VU l'avis de la Commission des affaires scolaires et périscolaires, petite enfance, sport, santé en date du 16 juin 2022,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

FIXE à compter du 1^{er} septembre 2022 les participations des familles dont les enfants fréquentent la restauration en élémentaire et en maternelle, telles qu'elles figurent sur l'état ci-après :

qf	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	HC
Tarif actuel par tranche	1,25	1,81	2,67	3,37	3,58	4,29	4,57	5,32	5,5	5,88	5,99	6,4	6,82
hausse de tarif	0,19	0,28	0,41	0,52	0,7	0,84	0,9	1,04	1,29	1,39	1,41	1,52	1,98
nouveau tarif	1,44	2,09	3,08	3,89	4,28	5,13	5,47	6,36	6,79	7,27	7,4	7,92	8,8

GARDERE DU MATIN ET TAP													
	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4	Tarif 5	Tarif 6	Tarif 7	Tarif 8	Tarif 9	Tarif 10	Tarif 11	Tarif 12	HC
N° Quotients	Moins de 420,01€	de 420,01€ à 500,00€	de 500,01€ à 635,00€	de 635,01€ à 792,00€	de 792,01€ à 976,00€	de 976,01€ à 1190,00€	de 1190,01€ à 1427,00€	de 1427,01€ à 1695,00€	de 1695,01€ à 2096,00€	de 2096,01€ à 2596,00€	de 2596,01€ à 3096,00€	plus de 3096,00€	
Familiaux	420,00€	500,00€	635,00€	792,00€	976,00€	1190,00€	1427,00€	1695,00€	2096,00€	2596,00€	3096,00€		
TAP Elémentaire													
Tarif par acte	1.17 €	1.62 €	1.93 €	2.16 €	2.36 €	2.54 €	2.73 €	2.98 €	3.22 €	3.47 €	3.85 €	4.01 €	4.16 €
à partir du 2ème enf													
Tarif par acte	0.99 €	1.38 €	1.54 €	1.84 €	2.01 €	2.16 €	2.33 €	2.53 €	2.73 €	2.94 €	3.27 €	3.41 €	3.54 €
TAP1 Maternelle													
Tarif par acte	1.17 €	1.62 €	1.93 €	2.16 €	2.36 €	2.54 €	2.73 €	2.98 €	3.22 €	3.47 €	3.85 €	4.01 €	4.16 €
à partir du 2ème enf													
Tarif par acte	0.99 €	1.38 €	1.54 €	1.84 €	2.01 €	2.16 €	2.33 €	2.53 €	2.73 €	2.94 €	3.27 €	3.41 €	3.54 €

CM 2022-45 : Convention financière avec la ville de Marnes-la-Coquette pour l'accueil des enfants marnois pendant les mercredis et les vacances scolaires

Agnès Fiszleiber : La commune de Marnes, souhaite soutenir les familles de Marnes et propose une participation financière de 6€ par jour et par enfant. Hors commune, le tarif étant de 22€, cela amène le tarif à 16€ pour les familles de Marnes.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14,

VU le projet de convention financière ci-joint annexé,

VU l'avis de la Commission des affaires scolaires et périscolaires, petite enfance, sport, santé en date du 16 juin 2022,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

AUTORISE Madame la Maire à signer la convention financière annexée avec la ville de Marnes-la-Coquette

Madame de Marcillac : J'en profite pour partager avec les équipes d'animation les remerciements de Madame BARODY-WEISS et de Monsieur FELTESSE qui nous ont dit que les parents de Marnes étaient extrêmement heureux des centres de loisirs de Ville d'Avray.

CM 2022-46 : Règlement des accompagnements extrascolaires (Pédibus)

Agnès Fiszleiber : Juste pour remettre un petit peu d'ordre au niveau réglementation. Le tarif pédibus reste identique. C'est simplement une modification sur les possibilités d'inscriptions. Les inscriptions commencent la dernière semaine du mois de juin et vont jusqu'à la dernière semaine du mois de septembre, ce qui va élargir complètement le périmètre et les parents auront ainsi largement le temps de souscrire à toutes les belles activités que propose la ville. Il y a la possibilité de prendre un, deux, trois, quatre jours avec un tarif dégressif en fonction du nombre de jours.

Madame de Marcillac : Merci Agnès, là encore nous sommes dans un service de proximité, au plus proches des attentes des parents.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14,

VU l'avis favorable de la commission Affaires Scolaires et Périscolaires, Sports, Jeunesse, Petite Enfance du 16 juin 2022,

VU le souhait de la commune d'organiser un accompagnement des enfants à leurs activités extrascolaires à 16h30 pour les enfants des groupes scolaires Jean Rostand et La Ronce et Halphen,

Délibération

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE le règlement intérieur du Pédibus et sa tarification

CM 2022-47 : Avenant n°1 à passer à la convention de délégation de service public conclue avec la Société ELRES – restauration selfs des écoles élémentaires : Ajout de restaurant périscolaire

Agnès Fiszleiber : C'est un avenant à très court terme puisque vous avez accepté que nous souscrivions chez Sodexo mais pour le mois de juillet il était indispensable pour les accueils de centres de loisirs, afin d'éviter aux enfants de faire des allers-retours entre Rostand et La Ronce et vice versa, donc surtout pour les petits de maternelle je pense que ce sera très utile pour la sieste, nous avons demandé à ce que la restauration soit ouverte sur le site de La Ronce et le site de Rostand, moyennant un coût de 280 euros par mercredi. Et ce sera valable uniquement pour le mois de juillet. Nous maintiendrons avec notre partenaire suivant, et cela a été stipulé dans le cahier des charges : la restauration se fera sur les deux sites pendant les mercredis et les vacances scolaires.

VU l'article 8 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégation de services publics,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L1411-6,

VU le contrat de délégation de service public approuvé par le Conseil Municipal du 26 juin 2017 avec la société ELRES, pour la restauration collective scolaire, périscolaire et municipale de la commune de Ville-d'Avray,

VU le projet d'avenant n°1 au contrat de délégation de service public pour la restauration collective scolaire, périscolaire et municipale de la commune de Ville-d'Avray,

CONSIDERANT que le contrat initial ne prévoit pas un service de restauration le mercredi sur l'école La Ronce,

CONSIDERANT que le comité de pilotage des accueils de loisirs a demandé d'ajouter un lieu de restauration à l'école la Ronce les mercredis en période scolaire,

CONSIDERANT que le projet d'avenant n'entraîne pas une augmentation supérieure à 5 % du montant global du contrat et qu'il n'est donc pas soumis pour avis à la Commission de délégation de service public,

CONSIDERANT qu'il convient d'entériner par avenant, l'ajout de ce nouveau lieu de restauration,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE le projet d'avenant n°1 à passer au contrat de délégation de service public pour la restauration collective scolaire, périscolaire et municipale de la commune de Ville-d'Avray,

AUTORISE Madame la Maire à signer l'avenant n°1 et tous les documents s'y rapportant,

CM 2022-48 : Passeport civique

Agnès Fiszleiber : Ce qui a été créé en 2017 c'est l'Association du Passeport du Civisme par une association de communes mais au départ, en 2014, c'est le Maire de Talmont-Saint-Hilaire devant les attentats de Charlie Hebdo qui s'est dit « plus jamais ça », il s'est dit « il faut créer du lien dans la ville ». Les gens ne se connaissent plus, sont chacun chez soi, et pour éviter un tel désastre il faut absolument créer du lien et savoir reconnaître son voisin. Et cela commence très très jeune, dès l'âge de 3 ans on peut commencer et ça va jusqu'à 120 ans, on ne s'arrête plus après. En tout cas notre objectif c'est surtout de se pencher sur les 8 à 18 ans, même si nous aimerions commencer sur les 3 à 18 ans, et ce passeport civique il a essentiellement 5 piliers qui sont : le devoir de mémoire, la solidarité et le lien intergénérationnel, l'environnement, la protection des citoyens, ainsi que le patrimoine culturel et l'histoire de France. Le principe, c'est un petit passeport qui va accompagner l'enfant tout au long de sa vie à Ville d'Avray et on mettra dans ce passeport des actions, réalisables en fonction de son âge, et qui seront validées soit par des associations, soit par des élus, des professeurs. Ce passeport, nous voulons le coconstruire, il va être coconstruit à la fois par nos chers enfants du Conseil Municipal des Jeunes, par nos professeurs des écoles, par les associations de la ville et bien sûr par les élus. L'idée est de le construire de manière conjointe et que tout le monde puisse y adhérer. Aujourd'hui c'est la première étape, c'est-à-dire l'abonnement à l'association, c'est 500 euros par an pour pouvoir bénéficier de tous leurs partenaires et des modèles de passeport civique.

Madame de Marcillac : Merci Agnès, c'est vraiment une démarche d'éducation à la citoyenneté mais au-delà c'est vraiment comme tu le disais une affaire de lien et d'attention envers son voisin, et si ça marche avec un passeport c'est une très bonne idée ! C'est la raison pour laquelle nous pensons que Ville d'Avray serait un très bon territoire pour l'expérimenter.

« L'Association du Passeport du Civisme » a pour objet de fédérer toutes celles et ceux qui souhaitent défendre, porter et transmettre de façon concrète les valeurs du civisme sur leur territoire.

Dans ce cadre, l'association propose les services suivants :

- Accompagnement et conseil de ses membres dans la mise en œuvre d'actions concrètes : organisation d'interventions, de journées d'études, de réunions, ...
- Réalisation et mise à disposition de supports de toutes formes et notamment : passeport du civisme, plaquette de communication, ...

Afin de contribuer à défendre les valeurs du civisme en France, il convient de faire adhérer notre collectivité à « l'Association du Passeport du Civisme ».

En effet, les buts définis par cette association regroupant l'ensemble des villes souhaitant prendre part au défi du civisme en France, sont les suivants :

- 1) Promouvoir le civisme en France,
- 2) Contribuer à la mise en œuvre d'actions civiques à destination des jeunes sur tout le territoire français,

- 3) Mettre à disposition des communes différents outils et les accompagner dans leur mise en œuvre,
- 4) Constituer un organe de réflexion consultatif en matière de gestion, d'organisation d'activités civiques, de concertation et négociation avec tous les organismes exerçant une influence sur le sujet,
- 5) Assurer la représentation collective de ses membres auprès de l'Etat.

Le montant de l'adhésion annuelle varie en fonction de nombre d'habitants de la commune (population INSEE) :

Pour les collectivités adhérentes (communes, communautés de communes, communautés d'agglomération et établissements publics) :

- Moins de 1 000 habitants : 100 euros,
- entre 1 001 et 5 000 habitants : 200 euros,
- entre 5 001 et 15 000 habitants : 300 euros,
- entre 15 001 et 30 000 habitants : 500 euros,
- entre de 30 001 habitants et 50 000 : 1 000 euros,
- entre 50 001 et 100 000 habitants : 1 500 euros,
- entre 100 001 et 200 000 habitants : 2 000 euros,
- entre 200 001 et 400 000 habitants : 3 000 euros.

Pour les collectivités partenaires (métropoles, départements et régions) :
La cotisation annuelle est fixée à 5 000 euros par an.

~~Le montant de l'adhésion s'élève donc à 300 euros pour la ville de Ville d'Avray.~~

Par ailleurs, il convient de désigner les deux représentants de la collectivité auprès de « l'Association du Passeport du Civisme »

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE :

- 1) D'adhérer à l'Association des Maires pour le Civisme,
- 2) De verser à cette Association la cotisation de 300 euros au titre de l'année 2022, reconductible en 2023,
- 3) De désigner Madame de Marcillac Aline, Maire, et Madame Fiszleiber Agnès, Adjointe au Maire, comme représentants de la collectivité,
- 4) D'autoriser Madame la Maire et/ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier

CM 2022-49 : Tarification du temps de la pause méridienne et des temps péri et extrascolaires pour les bénéficiaires de l'Autorisation Provisoire de Séjour (APS) pouvant être délivrée par les services de l'Etat aux personnes devant quitter leur pays en guerre : exonération en 2021/2022 et suite à donner en 2022/2023

Agnès Fiszleiber : Nous accueillons à ce jour sur notre commune 7 réfugiés Ukrainiens qui sont dans ce cadre-là (Autorisation Provisoire de Séjour - APS) mais cette APS s'applique à chaque pays rentrant dans cette réglementation, prévue par les lois Françaises et effectivement quand vous quittez un pays en guerre vous quittez souvent votre pays sans grand-chose, et il faut que vous puissiez avoir un petit temps d'adaptation pour permettre d'apprendre le français, trouver un emploi, un logement et à partir de là vous pouvez continuer votre chemin et votre vie. Pour aider ces familles arrivant des pays en guerre nous souhaitons les accompagner pour une période d'un an, avec l'exonération des tarifs de la cantine et du périscolaire.

Madame de Marcillac : Merci Agnès, petite précision, l'APS à ce jour n'a été délivrée qu'aux Ukrainiens dans cette situation particulière et de fait, spontanément, la ville comme d'autres villes, propose la gratuité de la cantine et du centre de loisirs pour tous ces enfants. Et nous nous sommes rendu compte qu'il fallait prendre une délibération, ce que nous n'avions pas fait. C'est donc vraiment une délibération de régularisation, mais c'est aussi une délibération qui a beaucoup de sens mais je précise qu'elle ne s'applique qu'aux personnes qui bénéficient de cette APS, en conformité avec les décisions de l'Etat.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération CM_2021-91 du 06 décembre 2021 portant adoption des tarifs de restauration et des temps périscolaires,

VU la délibération CM_2022-48 du 27 juin 2022 portant adoption des tarifs de restauration et des temps périscolaires,

Considérant la nécessité d'apporter de l'aide envers les bénéficiaires de l'Autorisation Provisoire de Séjour (APS) pouvant être délivrée par les services de l'Etat aux personnes devant quitter leur pays en guerre,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE d'accorder une exonération de tarification pour la restauration scolaire et pour les temps péri et extrascolaires, pour les saisons 2021/2022 et 2022/2023, aux bénéficiaires de l'Autorisation Provisoire de Séjour (APS) pouvant être délivrée par les services de l'Etat aux personnes devant quitter leur pays en guerre.

Cette exonération sera appliquée à condition que les parents des élèves mineurs bénéficient d'une autorisation provisoire de séjour (APS) délivrée par la Préfecture portant la mention « bénéficiaire de la protection temporaire ».

AUTORISE la Maire à signer tout document inhérent à l'exécution à la présente délibération.

III/ PETITE ENFANCE (A.FISZLEIBER)

CM 2022-50 : Concession pour la gestion et l'exploitation des crèches « Pradier » et « les Cantilènes ». Approbation du choix de délégataire et autorisation donnée à Madame la Maire de signer le contrat

Agnès Fiszleiber : Pour la délégation de la petite enfance, nous étions avec les mêmes partenaires de Mairie, encore un grand merci à eux. Nous avons 3 critères : la qualité de service, l'adéquation des moyens et l'intérêt sur le plan financier. Nous avons eu 3 partenaires ayant répondu à notre cahier des charges : La Maison Bleue (le partenaire sortant), Les Petits Chaperons Rouges et People And Baby. Je ne vous cache pas que People And Baby avait fait une proposition pas très intéressante. Ils n'ont pas très bien fait le dossier et ils étaient très en deçà sur tous les critères. Il y a eu un vrai challenge entre La Maison Bleue et Les Petits Chaperons Rouges, je dois dire qu'en terme de qualité de service et de moyens humains ils étaient au coude à coude, et il ne devait en rester qu'un. Il ne reste que La Maison Bleue, le partenaire sortant que nous souhaitons reconduire car ça a été celui qui nous a fait la proposition financière la plus intéressante, avec une contribution de La Mairie de 401 000 euros. Les Petits Chaperons Rouges ont fait une proposition à 581 000 euros. Donc vous voyez tout de même un différentiel de 180 000 euros ce qui est assez impressionnant, et quand nous avons interviewé les 3 partenaires, autant La Maison Bleue savait exactement ce que nous attendions c'est-à-dire que nous voulions de 9h à 17h tous les équivalent temps plein, c'est-à-dire que nous ne souhaitons pas que notre partenaire puisse adapter le nombre de personnes en fonction du nombre d'enfants présents. Ce n'est pas du tout notre philosophie au contraire s'il y a plus de personnel tant mieux, cela permet de développer de la pédagogie, de faire des petites sorties, et c'est ça qu'on attend de notre partenaire. Qu'il ne soit pas juste à garder des enfants mais qu'il propose des choses pour eux, de la pédagogie et des activités intéressantes. Lorsque nous avons fait les négociations, nous leur avons expressément dit que nous voulions l'ensemble du personnel de 9h à 17h. Et là, Les Petits Chaperons Rouges qui n'ont pas l'habitude de travailler avec nous ça leur a fait peur. Du coup ils se sont dit on va leur mettre les moyens, mais on va aussi du coup avoir un impact financier, d'où ce différentiel, étant donné qu'ils ne travaillent pas encore avec nous ils ne savent pas que c'est possible. Et c'est possible. Donc, à qualité égale, nous avons fait le choix de reconduire La Maison Bleue. Sachant que maintenant depuis près de 18 mois ils ont été challengés afin d'améliorer leur taux d'encadrement, la direction, revoir l'équipe de Pradier, et également avec la fermeture de la crèche Fanny il y a eu un accompagnement exemplaire à la fois de l'équipe Mairie mais aussi de leurs équipes pour que les enfants de la crèche Fanny arrivent au mieux à la crèche Pradier et une réunion a eu lieu avec les parents et tout le monde est ressorti avec le sourire, donc du coup au vu de tout cela je vous propose de repartir avec La Maison Bleue pour 5 ans.

Jean-Denis Pesty : Une question par rapport au choix de La Maison Bleue, la difficulté c'est que vous parliez de qualité égale alors que justement ayant pris connaissance de la difficulté de fournir le personnel sur l'horaire un surcoût avait été annoncé, peut-être que ce surcoût était justifié et ce qui dérange c'est l'historique de La Maison Bleue, visiblement ils font amende honorable mais ce qui a eu lieu avant est quand même peu reluisant, alors pour cette raison nous avons décidé de nous abstenir sur cette délibération.

Agnès Fiszleiber : Je vous comprends, moi j'ai juste un point c'est que les difficultés de recrutement nous en avons parlé avec les 3, et les 3 ont exactement les mêmes difficultés c'est-à-dire que nous sommes en carence. Ils essayent de faire de la validation des acquis professionnels en interne, mais sachez-le, que ce soit People And Baby, La Maison Bleue ou Les Petits Chaperons Rouges, la difficulté est la même.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L1411-5, L1411-7 et L. 2121-29,

VU le code de la Commande Publique, notamment les articles R3111-1 à D3381-5,

VU l'avis favorable de la commission consultative des services publics en date du 15 novembre 2021 et l'avis favorable du comité technique en date du 18 novembre 2021, sur le principe de confier la gestion des crèches Cantilènes et Pradier à un délégataire,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2021, approuvant le principe de déléguer la gestion du service public des crèches Pradier et Les Cantilènes pour une durée maximum de cinq (5) ans, et autorisant Madame la Maire à mettre en œuvre les mesures de publicité et de mise en concurrence, ainsi que tous les actes de procédures nécessaires à la passation du contrat de concession,

VU l'avis de concession publié le 17 décembre 2021 au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP), et au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE),

VU le procès-verbal de la Commission visée à l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du 28 février 2022 portant examen des candidatures et liste des candidats admis à présenter une offre,

VU le procès-verbal de la Commission visée à l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du 7 avril 2022 portant avis sur les entreprises avec lesquelles l'autorité habilitée à signer la convention peut engager les négociations,

VU le rapport d'analyse des offres finales,

VU le rapport du Maire portant sur le choix du concessionnaire et sur l'économie générale du contrat,

VU le projet de contrat de concession de service public pour la gestion et l'exploitation des multi-accueils PRADIER et LES CANTILENES,

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise en concurrence et eu égard aux conclusions de l'analyse des offres, le choix de Madame la Maire s'est porté sur le candidat qu'elle a jugé le plus à même d'apporter les garanties professionnelles, techniques, économiques et financières permettant d'assurer la qualité et la continuité du service, soit la société « La Maison Bleue »,

CONSIDERANT que Madame la Maire propose au Conseil municipal de retenir la Société « La Maison Bleue » comme concessionnaire du service public relatif à la gestion et l'exploitation des multi-accueils, PRADIER et LES CANTILENES,

Madame de Marcillac : Je remercie de nouveau toute l'équipe de la commande publique et des finances pour l'élaboration du cahier des charges et l'analyse des offres. C'est effectivement un sujet délicat parce que les concessions obéissent à une démarche particulièrement précise et rigoureuse, ce qui a été fait, et effectivement nous avons bien insisté sur l'importance de mettre plus que les moyens humains, de compter large, et a priori La Maison Bleue s'engage à le faire et devrait pouvoir le faire. De toute façon il y a des clauses dans le marché qui sont des sanctions si les engagements ne sont pas respectés, et effectivement je ne peux qu'insister sur ce que tu as dit Agnès, c'est-à-dire que c'est sur tout le personnel de service, qu'il s'agisse de la petite enfance mais plus largement de l'éducation, des aides à domicile, nous avons une vraie difficulté parce que les personnels ont un mal fou à se loger, et c'est effectivement lié à la crise du logement.

Délibération

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Au scrutin public 26 voix pour et 7 abstentions (M. Pesty, Mme Naveau Duchesne, M. Delibes, Mme Devillé, M. Farhi, Mme Seychal, M. Le Blond).

APPROUVE le choix de la société « La Maison Bleue » pour assurer en tant que délégataire, la gestion des multi-accueils, PRADIER et LES CANTILENES,

APPROUVE le contrat de concession de service public et ses annexes, relatif à la gestion et l'exploitation des multi-accueils, PRADIER et LES CANTILENES pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1er septembre 2022,

AUTORISE Madame la Maire à signer le contrat de concession de service public relatif à la gestion des deux multi-accueils, « PRADIER » et les « LES CANTILENES » et les pièces et actes y afférents,

APPROUVE les termes du contrat de délégation de service public relatif à la gestion de deux multi-accueils « PRADIER » et les « LES CANTILENES » selon lesquels la compensation annuelle nette est égale à 401 340 € par an, comme indiqué dans l'offre du candidat La Maison Bleue,

ACCEPTÉ le montant de la redevance d'occupation du domaine public prévue dans le contrat de concession du service public s'élève à 22 800 euros par an pour les deux crèches, soit un total de 114 000€ sur cinq ans

CM 2022-51 : Avenant n°1 à la convention fixant les conditions et modalités d'accueil des enfants marnois dans les Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants (EAJE) de Ville d'Avray

Agnès Fiszleiber : Comme Marnes n'a pas de crèche nous accueillons les enfants Marnois et dans ce cadre-là il y a tout un calcul qui permet de déterminer leur participation au niveau de la commune de Marnes.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la convention 2021-2025 fixant les conditions et modalités d'accueil des enfants marnois dans les Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants de la Commune de Ville-d'Avray adoptée par délibération n°CM 2021-50 du Conseil Municipal en date du 29 juin 2021,

VU l'article 4 de la convention précitée fixant les critères de calcul du taux horaire servant à déterminer la participation financière de la Commune de Marnes-la-Coquette :

- nombre d'heures réservées et facturées aux familles des Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants de la Ville,
- participation financière de la Collectivité versée au délégataire pour la gestion des Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants de la Commune de Ville-d'Avray,
- 70% des rémunérations et charges de l'agent affecté au service de la coordination petite enfance de la Commune en charge du suivi de la gestion déléguée des Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants,

VU la nécessité de passer un avenant à la convention précitée afin d'actualiser pour la période allant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, le taux horaire servant à déterminer la participation financière de la Commune de Marnes-la-Coquette,

VU le projet d'avenant n°1 fixant les taux horaires servant au calcul de la participation financière de la Ville de Marnes-la-Coquette pour la période allant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, soit :

- pour la période allant du 1er juillet au 31 août 2022 un taux horaire fixé à 2,88 €,
- pour la période allant du 1er septembre 2022 au 30 juin 2023 un taux horaire fixé à 1,57 €,

VU l'avis de la Commission Municipale, Sport - Affaires Scolaires et Petite Enfance du 16 juin 2022,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE d'approuver l'avenant n°1 à passer à la convention 2021-2025 fixant les conditions et modalités d'accueil des enfants marnois dans les Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants de la Commune de Ville-d'Avray modifiant l'article 4 relatif à la participation financière de la Commune de Marnes-la-Coquette.

AUTORISE Madame la Maire ou la Maire adjointe déléguée à la petite enfance à signer l'avenant n°1 précité, ainsi que tous les documents y afférents.

CM 2022-52 : Actualisation du règlement de fonctionnement des Cantilènes

Agnès Fiszleiber : La réglementation a changé, et cela suppose la modification du règlement, maintenant il faut et c'est obligatoire une continuité de fonction de direction, un référent santé et accueil inclusif, le taux

d'occupation est limité à 115% avec un maximum de 100%, il y a aussi en annexe toute une série de protocoles sur le plan hygiénique et sanitaire et on acte la fermeture définitive de Fanny au 31 août 2022 et l'augmentation de la capacité d'accueil de 60 à 65 berceaux aux Cantilènes.

VU le code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de la Santé Publique, notamment les articles R.2324-18 et R. 2324-30,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2017, autorisant le Maire à signer le contrat de concession de service public passé avec la société « La Maison Bleue » pour la gestion sous forme d'affermage des trois Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants (EAJE) de la Ville sur une durée de 5 ans à compter du 1er janvier 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2021, adoptant en dernier lieu le règlement de fonctionnement commun aux EAJE de la Ville précités élaboré par la société « La Maison Bleue »,

VU l'article 15 du décret n° 2021-1131 du 30 août 2021 relatif à la réforme des modes d'accueil individuels et collectifs portant obligation pour les EAJE gérés dans le cadre d'un marché de délégation de service public de mettre en conformité leur règlement de fonctionnement avant la date d'échéance du contrat de délégation de service public, soit le 31 août 2022 pour les EAJE de Ville-d'Avray,

VU l'arrêté n° AR DG 2022-06 du 3 mai 2022, actant la fermeture définitive de l'EAJE « Fanny », situé 1 avenue Balzac à Ville-d'Avray, à compter du 31 août 2022,

VU la demande déposée le 15 avril 2022 auprès du Président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine (Pôle Solidarité / Services des Modes d'Accueil Collectifs - PMI) sollicitant l'augmentation, à compter du 1er août 2022, de la capacité d'accueil de la crèche « Les Cantilènes », soit un nombre de berceaux porté de 60 à 65,

VU le projet du nouveau règlement de fonctionnement commun aux EAJE de la Ville « Pradier » et « Les Cantilènes » élaboré par « La Maison Bleue » dont l'entrée en vigueur est fixée au 1er août 2022. Ce règlement de fonctionnement intègre le nouveau cadre réglementaire des modes d'accueil individuels et collectifs détaillé dans le décret n° 2021-1131 du 30 août 2021, la fermeture définitive du multi-accueils « Fanny » et l'augmentation de la capacité d'accueil de la crèche « Les Cantilènes »,

VU l'avis de la Commission Municipale Sport, Affaires Scolaires et Petite Enfance du 16 juin 2022,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE, le nouveau règlement de fonctionnement applicable, à compter du 1er août 2022, aux deux EAJE de la Ville « Pradier » et « Les Cantilènes », ci-annexé à la présente délibération

IV/ SPORT (A.FURNO)

Madame de Marcillac : Antoine, je te laisse annoncer la bonne nouvelle !

Antoine Furno : Effectivement, nous n'avons pas évoqué en Conseil le fait que la commune de Ville d'Avray a candidaté pour obtenir un label prestigieux qui est le label « La ville active et sportive » et que nous avons été admis avec une note de 2 lauriers sur 3 possibles et donc à partir du 1^{er} septembre 2022 nous serons ville active et sportive. Cela récompense nos différentes actions dans le domaine du sport.

CM 2022-53 : Avenant à la convention de mise à disposition d'installations sportives municipales au profit des collèges publics départementaux

Antoine Furno : Vous savez qu'il existe une convention entre la ville et le collège de Ville d'Avray qui permet de mettre à disposition du collège un certain nombre d'installations, ceci est défini par une convention qui a été adoptée par le Conseil Municipal le 6 décembre 2021 et qui prévoit que lorsque le collège a des besoins supplémentaires il doit en faire la demande afin que le Conseil Municipal valide la potentielle facturation. Le collège a fait part à la ville de sa volonté de disposer de la piscine municipale, de la salle d'armes et du dojo. Nous vous demandons de bien vouloir autoriser la ville de facturer au collège sur la base des tarifs mentionnés dans la délibération qui ne change rien par rapport à ce qui était prévu en décembre 2021. Ce sont des tarifs que vous avez déjà votés et il faut donc que vous acceptiez que nous puissions les facturer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 14.1 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

VU l'article 34 de la loi n°2000-627 du 6 juillet 2000 modifiée relative à l'organisation et à la promotion des activités physique et sportives,

VU l'article 1er de la loi n° 89-486 du 10 juillet 1989, dite " loi d'orientation sur l'éducation ",

VU le décret n°85-924 du 30 Août 1984 modifié relatif aux établissements publics locaux d'enseignement,

VU la circulaire interministérielle du 9 mars 1992 relative à la mise en œuvre du transfert de compétence en matière d'enseignement : équipements sportifs nécessaires à la pratique de l'éducation physique et sportive,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14,

VU l'avis de la Commission des affaires scolaires et périscolaires, petite enfance, sport, santé en date du 16 juin 2022,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

AUTORISE Madame la Maire à signer l'avenant de la convention de mise à disposition des installations sportives municipales au profit du collège, ci annexé, conclue entre le collège La Fontaine du Roy et la Commune.

CM 2022-54 : Adhésion à l'association SOS MNS et fixation des taux de vacations des intervenants

Antoine Furno : L'adhésion à l'association SOS MNS c'est lorsque des maîtres-nageurs sont absents de manière totalement imprévue, cela permet de faire appel à des maitres-nageurs sauveteurs diplômés afin

d'assurer les remplacements. Cela demande une adhésion annuelle et une facture en fonction du nombre d'heures sur un volume prévisionnel annuel et là nous souhaitons y adhérer dans la mesure où cela nous permet de maintenir le service public pour nos différents usagers. En surveillance de bassin c'est 16 euros net, congés payés inclus, en enseignement net 19 euros, et en surveillance les jours fériés et les dimanches c'est 23 euros net. La cotisation annuelle selon le barème est de 390 euros.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

CONSIDERANT que pour maintenir la continuité du fonctionnement de la piscine en cas d'indisponibilité des Maîtres-Nageurs Sauveteurs (congés, maladie, formations...) la Commune de Ville d'Avray souhaite adhérer, par le biais d'un contrat-cadre de partenariat, à l'association SOS MNS,

CONSIDERANT que les tarifs horaires correspondent à un type d'intervention défini,

CONSIDERANT que la Commune de Ville d'Avray établit elle-même les bulletins de salaires des intervenants de l'association de SOS MNS,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE d'adhérer à l'association SOS MNS dont le siège social est situé à Mennecey (91540), 14 rue des Eteules,

AUTORISE Madame la Maire à signer le contrat-cadre de partenariat avec l'association SOS MNS, DECIDE de rémunérer les intervenants de l'association SOS MNS, affectés au remplacement des maîtres-nageurs de la piscine municipale indisponibles, sur la base des taux horaires ci-après :

- 16,00€ net de l'heure congés payés inclus pour la surveillance
- 19,00€ net de l'heure congés payés inclus pour l'enseignement ou la surveillance de natation scolaire
- 23,00 € net de l'heure congés payés inclus pour des prestations d'aquagym et de surveillance les dimanches et jours fériés.

CM 2022-55 : Convention de mise à disposition de la piscine municipale au profit du Stade Français Triathlon

Antoine Furno : Nous avons une année d'expérience de partenariat avec le Stade Français, notre accord a déjà un an, et cette seconde année va nous permettre d'affiner notre partenariat dans le but de satisfaire les usagers que ce soit le grand public, les écoles, les associations de la ville. La ville va mettre à la disposition du Stade Français la piscine municipale pour l'année scolaire 2022-2023 sur des créneaux qui sont désormais : les matins sauf le mercredi le bassin entier de 7h à 8h30 et deux périodes de vacances scolaires pour l'organisation de stages triathlon. Le créneau de 7h à 8h30 a un mérite c'est celui de permettre à l'ensemble des Dagovériens de pouvoir nager le matin en prenant une adhésion loisirs au Stade Français triathlon, c'est un créneau qui ne coûte rien à la Mairie et qui nous rapporte même un petit peu puisque nous facturons 500 euros.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14,

VU l'avis favorable de la commission Affaires Scolaires et Péricolaires, Sports, Jeunesse, Petite Enfance du 16 juin 2022

Délibération

Le Conseil, après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité

Autorise Madame la Maire à signer la convention de mise à disposition de la piscine municipale au profit du Stade Français Triathlon.

CM 2022-56 : Marathon des JO : mise à disposition à titre gracieux des voies

Antoine Furno : Il se trouve que nous avons les Jeux Olympiques dans 2 ans maintenant, et que le territoire de Ville d'Avray va recevoir une partie du marathon notamment 4 kilomètres qui sont sur le territoire de Ville d'Avray, et qui demande des moyens techniques importants auxquels les communes vont devoir faire face. Nous sommes concernés, et il se trouve que Paris 2024 n'est pas actuellement en mesure de déterminer le cahier des charges et les dispositifs imposés aux villes qui vont accueillir le marathon olympique. Nous souhaitons autoriser Madame La Maire à procéder, lorsque le cahier des charges va sortir d'avoir une réactivité importante et satisfaire les exigences techniques de Paris 2024 au travers d'une convention qui va probablement tomber entre deux Conseils Municipaux, et il nous faudra une certaine réactivité, c'est donc aujourd'hui que je vous demande de bien vouloir autoriser Mme La Maire à prendre cette délibération lorsque nous en connaissons les détails. C'est un petit peu compliqué mais Paris 2024 n'est pas tout à fait au point et cela va demander une véritable réactivité que nous allons devoir supporter.

Madame de Marcillac : Tout à fait, on nous demande de nous mobiliser et nous le sommes mais avec des directives qui sont floues donc on en est au stade de la délibération de principe, que les différentes villes concernées par le passage des JO vont adopter concomitamment.

Antoine Furno : Et pour la petite histoire, pour vous donner un ordre d'idée, sur un marathon olympique il faut un double barriérage, c'est un des aspects. Mais quand on dit un double barriérage ce sont des barrières sur 4 kilomètres, mais elles sont doubles. Cela demande des moyens considérables. Alors double pourquoi, vous savez qu'il y a des agressions qui existent régulièrement et pendant les Jeux Olympiques sauf erreur de ma part à Rio, il y avait un athlète qui avait été agressé par un spectateur donc maintenant ils imposent un double barriérage. Et évidemment cela va se marier avec des moyens humains renforcés, que nous connaissons un petit peu plus tard.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5219-5,

VU l'avis de la Commission des affaires scolaires et péricolaires, petite enfance, sport, santé en date du 16 juin 2022,

CONSIDERANT le passage d'épreuves olympiques sur route sur le Territoire de Ville-d'Avray ;

CONSIDERANT que les Jeux Olympiques promeuvent des valeurs sportives, éducatives et citoyennes auxquelles Ville-d'Avray est profondément attaché ;

CONSIDERANT la nécessité d'une coordination entre l'EPT et ses communes membres concernées par le passage d'épreuves sur route dans le cadre des Jeux Olympiques 2024 ;

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

PREND une position de principe à collaborer avec Paris 2024 et ses communes membres concernées pour l'accueil des épreuves olympiques sur route.

DECIDE, faute de communication des cahiers des charges et d'éléments techniques et financiers précis, de renvoyer la définition des modalités administratives, juridiques et financières dans le cadre d'une convention particulière entre Paris 2024, Ville-d'Avray et les communes concernées et le cas échéant le Département.

AUTORISE Madame la Maire à mettre en œuvre cet engagement de principe et à signer la convention à venir arrêtant les modalités administratives, juridiques et financières de l'accueil des épreuves olympiques sur route ainsi que tout document afférent

CM 2022-57 : Règlement et Tarification de la pratique du tennis loisirs

Antoine Furno : Depuis 2012 il existait une convention entre l'USVA et la commune qui déléguait à la commune la pratique du tennis loisirs. Il se trouve qu'il y a eu un certain nombre d'éléments qui fait que le tennis loisirs ne connaît pas l'essor qu'il devrait avoir. Nous avons donc souhaité reprendre la gestion du tennis loisirs en termes de prestation par la commune pour développer la pratique libre sans pour autant aller à l'encontre de l'intérêt des usagers de l'USVA. Nous allons remodeler les modalités de réservation avec un système un peu plus moderne, une sécurisation des courts de tennis de manière à ce que nous n'ayons pas d'entrées de personnes n'en ayant pas le droit, et nous allons facturer la somme de 15 euros de l'heure lorsque les courts seront utilisés par un pratiquant libre. Bien entendu l'USVA nous a fait part de ses besoins concernant les cours horaires, et cela s'est passé dans la meilleure ambiance et nous reprendrons la gestion du jeu-libre à partir de la mi-septembre, dans le plus grand intérêt des usagers.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14,

VU l'avis favorable de la commission Affaires Scolaires et Périscolaires, Sports, Jeunesse, Petite Enfance du 16 juin 2022

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

FIXE à compter du 1^{er} septembre 2022, les tarifs du tennis loisirs ainsi que suit :

	prix
Licencié tennis USVA 2h hebdomadaires	0 €
Licencié tennis USVA au-delà de deux heures hebdomadaires	15 €
Licencié tennis USVA avec un joueur non licencié	7,50 €
Joueurs non licencié	15 €

V/ DEMOCRATIE PARTICIPATIVE (L.de.NOIRMONT – F. BREUX)

CM 2022-58 : Comités de quartier : périmètre et dénomination

Luc de Noirmont : Il y a deux délibérations pour les comités de quartier ce soir, son périmètre et son règlement intérieur. Je vous propose de faire un deux en un, et surtout j'ai envie de dire au départ que c'est un projet pour affirmer que le rapport humain, la proximité, sont les valeurs essentielles de nos relations sur la commune au moment où les réseaux sociaux ne sont jamais aussi dévastateurs. Cela dit, avant d'aborder les points clés de la création du comité de quartier, trois éléments : le premier vous l'avez mentionné Madame La Maire, c'est le travail qui a été fait en amont conjointement avec Françoise Breux et les services dont Claire Cottineau nous sommes allés notamment voir les expériences des villes voisines Chaville, Sèvres et Vaucresson pour ne pas les citer. Nous en avons retenu qu'il nous fallait être réaliste par rapport aux moyens humains tant du côté administration et des capacités de mobilisation des citoyens mais aussi d'organiser les périmètres de quartier sur la base des usages, des distances par rapport à tel ou tel point de la ville et non pas l'aspect purement quantitatif. La seconde chose, c'est de développer l'interaction permanente entre citoyens et élus. Le citoyen attend d'être mieux informé, consulté et acteur et de notre côté, en tant qu'élus cela nous permet d'être plus efficace, pertinent dans nos actions et décisions publiques. Enfin, le troisième élément avant d'aborder le point concret de la création des comités de quartier c'est de rappeler que c'est une suite d'initiatives et d'interactions que nous avons depuis de longues années et l'objectif c'est de franchir une étape avec notamment la plateforme citoyenne qui a permis de mieux informer en élargissant le nombre de citoyens touchés notamment en ayant un plus jeune public, de proposer des concertations, et maintenant de rentrer dans une logique de co-construction ou l'habitant à l'échelon de son quartier, au plus près de sa vie quotidienne pourra proposer des idées et des initiatives citoyennes. Alors regardons les points clés de cette création, d'abord son périmètre. Il a été retenu 3 périmètres : Versailles, Marnes, Le Château et Le Monastère pour le premier. Pour le second le centre-ville, La Ronce et La Prairie et pour le troisième la route de Sèvres, rive droite et rive gauche. Pour être plus précis, il y a une certaine homogénéité concernant la population sur les 3 quartiers, en terme d'usages, aller à l'école ou faire ses courses. Cela nous a permis de vous proposer ce périmètre qui est l'objet de cette première délibération. Une fois ce périmètre organisé, faut-il maintenant passer à l'organisation. Notre proposition c'est que chaque comité de quartier se compose de 20 membres répartis en 3 collèges. Un collège des habitants (12 membres dont 10 de plus de 25 ans pour moitié tirés au sort et pour moitié sur le principe de la candidature spontanée et 2 habitants entre 18 et 25 ans). Deuxième collège, celui des associations il est composé de 3 membres maximum parmi les associations qui contribuent à l'animation locale ou sociale de la ville, de plus de 18 ans inscrits sur la liste électorale de Ville d'Avray et membre du bureau d'une association. En enfin, concernant le collège des élus composé de 5 membres dont Madame La Maire membre de droit et de son suppléant Le Maire délégué à la démocratie participative et à la vie des quartiers, un Adjoint au Maire responsable du comité de quartier et 3 Conseillers Municipaux dont un de l'opposition. Il est prévu que les membres des comités de quartier signent le règlement intérieur et une charte, cela nous paraissait important, il est aussi précisé que le mandat est de 3 ans soit jusqu'à la fin de notre mandature. En ce qui concerne l'organisation, c'était important de ne pas multiplier les réunions et que ce soit gérable au niveau de l'administration des élus et efficace en terme de retour par rapport aux initiatives citoyennes, donc nous proposons une assemblée générale en présence du Maire une fois par an, deux séances plénières par an, des groupes de travail intermédiaires et thématiques ainsi qu'une coanimation par un membre du collège des habitants et le Maire Adjoint responsable du comité de quartier. Il sera proposé de doter les comités de quartier de moyens de fonctionnement notamment la plateforme citoyenne ainsi que le site internet, des salles de réunion, un budget de fonctionnement, et à partir de 2023 nous verrons comment nous pouvons inscrire des budgets participatifs pour développer ces initiatives. Enfin, nous avons convenu de faire un bilan au bout d'un an et éventuellement de faire un réajustement en fonction du vécu. Pour terminer, le calendrier est le suivant : recrutement des citoyens sur septembre – octobre, et mise en place au plus tard le 1^{er} décembre des comités de quartier avec une plénière autour de vous Madame La Maire.

Madame de Marcillac : Merci Luc d'avoir porté ce projet. C'est effectivement un dispositif qui existe maintenant dans de nombreuses villes, et c'est un outil qui permet de créer des projets communs et je crois que notre monde a plus que jamais besoin que nous sachions à toutes les échelles et donc aussi localement former des projets et Ville d'Avray est une bonne terre pour le faire.

Jean-Denis Pesty : Concernant les comités de quartier, sur le principe nous considérons que c'est une bonne idée, nous l'avons même mis dans le programme 2020, nous n'allons donc pas retourner notre veste. En revanche, ce qui dérange c'est l'intitulé « comité de quartier ». Quand on lit l'objet, il s'agit de comités de microprojets, les sujets sont renfermés sur le quartier, les décisions portent sur le quartier, tout est cadré tout est borné. Il n'y a pas l'ouverture d'un comité de quartier tel que l'on peut trouver par exemple à Saint Cloud. Autre point, la sélection des participants : nous avons là aussi un problème car vous avez

annoncé 20 membres par comité en fait 15 citoyens soit 45 pour la ville sur 6000 à 7000 électeurs parce que c'est l'échelle que vous avez retenue d'ailleurs ce qui est un peu étonnant car on peut aussi avoir des idées et se baser sur un fichier électoral n'est pas forcément le bon étalon pour organiser ce genre de comité. Ensuite, déposer une candidature pour participer à un comité de quartier c'est quand même assez fort de café, il faut montrer patte blanche : dossier de candidature, copie de la pièce d'identité ça on peut comprendre, justificatifs... chacun aura son interprétation mais c'est vrai que ça laisse un peu le choix de mettre de côté ceux dont on ne veut pas entendre l'avis. La désignation par tirage au sort : même sujet, à moins de le faire en public lors des réunions du Conseil Municipal ce qui serait souhaitable. Dernièrement, concernant l'intitulé : c'est un super projet mais pour les comités de projets de quartier. Pas de comité de quartier. Généralement, on aime parler de sa ville, il y a la volonté d'en savoir plus, de poser des questions. Imaginons j'arrive je suis de la rue de Versailles j'entends parler du projet centre-ville qui revient d'entre les morts, j'aimerais bien en savoir un petit peu plus. Eh bien non ce n'est pas le quartier, c'est vraiment dommageable d'être restreint pour un si joli projet, si on dénature complètement l'objectif. Et simple remarque peut être ironique, mais, les dialogues mentionnés avec le Conseil Municipal des Jeunes : l'opposition n'est jamais invitée. Ce qui fait toujours un bel exemple de démocratie dès le plus jeune âge.

Luc de Noirmont : Merci pour vos encouragements Monsieur Pesty. Concernant la création des comités de quartier, ils s'inscrivent dans un dispositif déjà existant. C'est une demande des citoyens, de pouvoir parler de leur quartier au-delà des projets de la ville. Au plus près de leurs préoccupations quotidiennes. Effectivement l'objectif est de renforcer l'interaction y compris sur des sujets qui les préoccupent. Il n'y a pas que l'aspect initiative citoyenne sur des microprojets de quartier. Nous avons créé depuis plusieurs années plusieurs dispositifs d'interactions : les VDAgora (vous vous en êtes d'ailleurs un peu inspiré), les rencontres et zoom avec Madame La Maire, les rendez-vous que chaque citoyen peut prendre avec La Maire et les élus, la plateforme citoyenne. C'est un complément qui ne faut pas mettre en opposition et qui va permettre aux gens de pouvoir s'exprimer. Je prends votre remarque sur la complexité du dossier de candidature, on veillera à ce que ce soit le plus simple possible. C'est un engagement des élus mais aussi un engagement du citoyen. Un comportement, une façon de faire.

VU l'article L-2143-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT l'intérêt local de créer des instances de démocratie participative, complémentaires des instances existantes,

Délibération

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Au scrutin public 26 voix pour et 7 abstentions (M. Pesty, Mme Naveau Duchesne, M. Delibes, Mme Devillé, M. Farhi, Mme Seychal, M. Le Blond),

DECIDE : la dénomination et le périmètre des 3 quartiers suivants :

- Quartier « Versailles – Marnes - Le Château - Le Monastère » ;
- Quartier « Centre-Ville – La Ronce – La Prairie » ;
- Quartier « Sèvres Rive Droite – Rive Gauche » ;

Le périmètre des 3 quartiers figure en annexe de cette délibération.

DECIDE : la création de trois comités de quartier dont les compétences, la composition et les modalités de fonctionnement sont définies par le règlement intérieur faisant l'objet de la délibération CM_2022 -59.

CM 2022-59 : Comités de quartier : Règlement Intérieur

VU l'article L-2143-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération CM_2022-58 créant les comités de quartier,

CONSIDERANT la nécessité d'organiser le fonctionnement des comités de quartier,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public 26 voix pour et 7 abstentions (M. Pesty, Mme Naveau Duchesne, M. Delibes, Mme Devillé,
M. Farhi, Mme Seychal, M. Le Blond),

DECIDE : l'adoption du règlement intérieur annexé à la présente délibération

Madame de Marcillac : Merci à ceux qui ont œuvré pour ce projet, qui a demandé de consulter ce qui se faisait dans les villes voisines parce qu'on apprend beaucoup les uns des autres, dans une démarche d'ouverture et de co-construction.

VI/ CULTURE (D. HIRSCH)

Denise Hirsch : Merci à Françoise Breux qui a fait un gros travail sur ce dossier, ce qui me permet ce soir de vous présenter cette délibération.

CM 2022-60 : Convention Pass culture

Denise Hirsch : Le pass culture est un dispositif national destiné à favoriser la culture depuis le 1^{er} janvier 2022 aux jeunes de moins de 18 ans : à partir de 15 ans ou la classe de 4^{ème}. Il repose sur une application mobile qui permet d'un simple clic de connaître l'offre culturelle et d'avoir accès à des biens et services gratuits jusqu'à concurrence de 300 euros pour les 18 ans et de 20 ou 30 euros pour les plus jeunes. Ce dispositif se décompose en part individuelle à partir de 15 ans (20 à 30 euros annuel) et une part collective qui permet aux enseignants de financer des activités d'éducation artistique. Cela permet aussi pour les villes de promouvoir la programmation culturelle et de proposer des offres gratuites ou payantes à destination des jeunes. Nous souhaitons nous inscrire dans ce dispositif afin d'avoir une offre culturelle et artistique à destination de nos jeunes, ce qui implique une convention avec le pass culture.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article 2121-29,

VU le projet de convention,

VU l'avis favorable de la Commission Culture, Loisirs et Fêtes, jeunesse, Sécurité, Participation citoyenne du 16 juin 2022

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Ville d'Avray d'intégrer le dispositif « pass culture »,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

APPROUVE la convention, ci-jointe,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention ci annexée à passer avec la SAS PASS CULTURE.

VII/ FINANCES (T. SIOUFFI)

CM 2022-61 : Exercice 2022- Décision Modificative n°1 du Budget Principal

Thierry Siouffi : Comme l'a rappelé Madame La Maire, la ville souhaite dynamiser son cœur de ville. Il nous a semblé important de nous faire accompagner par Triptyque. La dépense de cet accompagnement est de 46 800 euros, ce n'était pas intégré dans le budget. Nous vous proposons de faire des ajustements au niveau du budget pour permettre d'engager cette opération : une étude hydrogéologique, qui sera faite mais le temps de la lancer nous nous retrouverons au 4ème trimestre et donc nous décidons de la reporter. Le report de la réalisation des plans de géomètre. Et une réduction de 8 200 euros sur l'enveloppe allouée pour le contrat relatif aux relations publiques. Voici ce qui permet de financer les 46 800 euros du cabinet qui nous accompagne. Deuxième élément important : l'énergie. Les entreprises et collectivités subissent de plein fouet cette augmentation. L'année dernière nous avons dépensé 552 800 euros, que nous avons votés dans le cadre du budget définitif, nous avons budgété 618 000 c'est-à-dire anticipé une hausse des coûts de l'énergie et il s'avère qu'à la fin de ce premier semestre nous avons budgété un surcoût de 40 000 euros. Le gaz pèse pour 90%. Nous inscrivons cette dépense de 40 000 euros supplémentaires dans le budget, par des virements de crédits.

Jean-Denis Pesty : Evidemment notre question va porter sur les coûts de cette analyse du centre-ville. Première surprise, pour le premier projet présenté il y a déjà eu un cadrage, vous gardez plus ou moins les mêmes aspirations en termes de construction. Est-ce vraiment utile de remettre presque 50 000 euros sur la table pour ce sujet qui a déjà été traité et retraité ?

Thierry Siouffi : Je peux répondre sur la partie technique, il ne s'agit pas de mettre en cause le projet, il s'agit de doter la collectivité des expertises nécessaires pour appréhender un sujet dont l'envergure est assez large. Ce n'est pas uniquement une composante financière, géologique, etc. C'est à impact zéro sur la population mais cela nécessite des équilibres, des équations, pas uniquement économiques mais aussi d'usage. Pour ce type de projet, il nous semble important d'avoir des spécialistes qui soient rompus à ce genre de discussion.

Madame de Marcillac : Monsieur Pesty, vous avez évoqué le fait de remettre une certaine somme sur la table, pour votre information et celle du public, la ville n'a jamais dépensé un centime pour le projet « cœur de ville ». C'est la première fois que nous engageons une dépense pour le projet de rénovation du centre-ville. En fait ce n'est pas une étude, c'est un accompagnement. Parce qu'il faut comprendre que notre collectivité a une compétence en urbanisme mais n'a pas en interne la compétence d'ingénierie de projet nécessaire pour mener à bien ce genre de projet d'aménagement urbain. Effectivement vous l'avez tout à fait bien compris, le projet sur lequel on travaille est absolument identique depuis un an, mais il faut discuter avec chaque partenaire de façon à négocier les détails du programme, du financement, de la charge foncière, de telle sorte que ça ne coûte rien ou le moins possible à la ville. Et pour cela il y a un équilibre à trouver d'un côté les équipements et de l'autre le logement. Il faut quand même savoir qu'un tel projet se finance par le logement, la promotion immobilière. Il n'y a pas de mystère, nous ne savons pas faire autrement, et comme le projet a été revu et réduit depuis sa version initiale il y a un nouvel équilibre financier à trouver et c'est pour cela que le cabinet Triptyque nous aide pour piloter le bouclage du projet.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14,

VU le Budget Primitif 2022 de la Commune adopté par le Conseil Municipal du 4 avril 2022,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter au Budget 2022 des modifications,

VU l'ensemble des ajustements et des comptabilisations nécessaires à l'exécution du budget 2022 de la Commune,

VU l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 16 juin 2022,

Délibération

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Au scrutin public 26 voix pour et 7 contre (M. Pesty, Mme Naveau Duchesne, M. Delibes, Mme Devillé, M. Farhi, Mme Seychal, M. Le Blond)

APPROUVE pour l'exercice 2022, les modifications à apporter au Budget Primitif 2022 de la Commune figurant sur l'état ci-annexé.

Madame de Marcillac : Merci à Thierry Siouffi et aux services pour le pilotage et l'aide à la décision qu'ils apportent aux élus puisqu'en matière de finances nous avons une responsabilité importante.

VIII/ RESSOURCES HUMAINES (F. BOUTE)

CM 2022-62 : Modification du tableau des effectifs du personnel communal et création d'emploi

Jean-Denis Pesty : Simple question concernant les effectifs, on a quand même un petit peu d'information, c'est quand même un petit peu difficile au niveau communication, urbanisme, cinéma, cela devient compliqué au niveau des effectifs. Vous êtes tous au courant du cinéma avec les fermetures à répétition, les problèmes techniques etc, alors globalement, quelles solutions pour sortir la tête de l'eau ?

Florence Bouté : Ce qui est bien c'est qu'on n'est jamais dans l'excès, les fermetures à répétition au cinéma je crois qu'on parle d'une ou deux fermetures, en effet aujourd'hui nous travaillons avec une entreprise privée qui vient dépanner le poste de régisseur et cette solution va être pérennisée jusqu'à ce que nous ayons un régisseur en poste définitivement. Pour les autres services dont vous faites état je m'étonne un peu parce que à l'urbanisme l'équipe est au complet, je crois qu'à la communication l'équipe n'a jamais été autant complète et il n'y a pas de départ enregistré, alors peut-être que vous avez des informations que moi je n'ai pas. Que vous dire sinon qu'avec 149 postes occupés je crois que notre équipe municipale n'a pas été aussi complète et compétente depuis plusieurs années.

Hélène Seychal : Le régisseur, c'est autre chose que le poste de projectionniste. Le régisseur je crois a été remplacé il y a 15 jours, nous parlons du poste de projectionniste qui est à ce jour remplacé, Mme Hirsh en a fait les frais il y a eu 3 weekends ou il y a eu des problèmes de projection. Et l'autre poste c'est la directrice des affaires culturelles qui est actuellement en congé maladie. C'est donc clair qu'il y a un souci au niveau de la culture.

Florence Bouté : En tout cas cette personne est en arrêt maladie donc on ne peut pas la remplacer, définitivement mais le fait est qu'on recherche une personne pour suppléer cette absence et concernant le projectionniste je vous le disais nous faisons appel à un prestataire extérieur jusqu'à recrutement d'un projectionniste.

Hélène Seychal : Et pourquoi ne pas rappeler Monsieur Vittini ?

Florence Bouté : Alors Monsieur Vittini a démissionné de la collectivité, et je ne suis pas censée aborder les cas personnels en Conseil Municipal mais le fait est que nous étions son employeur secondaire et non son employeur principal. Monsieur Vittini a un employeur principal.

Madame de Marcillac : Merci, je crois que nous allons en rester là, en tout cas c'est vrai, nous sommes une petite ville qui a beaucoup de chance d'avoir un cinéma, une salle de spectacles et effectivement il y a des moments où c'est un petit peu plus compliqué de les faire tourner mais nos services et les élus se sont vraiment mobilisés pour une solution stable, et c'est le cas en ce moment avec la société de prestataire. Je soumetts donc ce tableau à votre vote.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

VU le décret n°88.145 du 15 février 1988 modifié pris pour application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

VU la délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2022 portant, en dernier lieu, modifications du tableau des effectifs du personnel communal,

VU l'avis émis par le Comité Technique réuni le 10 juin 2022, et la Commission des Finances du 16 juin 2022,

Délibération

Madame de Marcillac : Je ne sais pas vraiment ce que veut dire une abstention pour un tableau des effectifs, il y a une part de mystère parfois. Un jour on fera l'exégèse de tout ça, je ne sais pas si ça en vaut vraiment la peine mais bon.

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Au scrutin public 26 voix pour et 7 abstentions (M. Pesty, Mme Naveau Duchesne, M. Delibes, Mme Devillé, M. Farhi, Mme Seychal, M. Le Blond),

DECIDE la création du poste et de l'emploi figurant sur l'état ci-après, le tableau des effectifs du Personnel Communal étant modifié en conséquence :

	Créations		Suppressions	
	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel
<u>Filière Animation</u> : - Animateur Princ. 2 ^{ème} cl.	1			

DECIDE de création de l'emploi suivant :

- Chargé de communication numérique et relations publiques

PRECISE que les crédits nécessaires aux dépenses correspondantes figurent au Budget Communal, Chapitre 012-64 Charges de Personnel.

CM 2022-63 : Mise à disposition des agents des crèches « Pradier » et « les Cantilènes »

Florence Bouté : Depuis que nous avons passé les crèches municipales en délégation de service public, nos agents municipaux travaillant en crèche sont mis à disposition et dans ce cadre nous devons renouveler les modalités fixées par l'Etat et à ce titre il est rappelé que ce sont les agents qui choisissent d'être mis à disposition, ils peuvent aussi choisir de réintégrer la collectivité quand ils le souhaitent. Donc ils choisissent la mise à disposition auprès du prestataire La Maison Bleue et la durée. Et dans ce cadre nous renouvelons régulièrement les contrats de mise à disposition pour nos agents.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 83-634 du 13 Juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n° 84-53 du 26 Janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale

VU le décret n° 2008-580 du 18 Juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition, applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2022 acceptant le contrat de concession pour la gestion des crèches Cantilènes et Pradier,

VU le projet de convention de mise à disposition,

VU l'accord écrit des agents municipaux sollicitant leur mise à disposition auprès de La Maison Bleue pour une durée soit d'un an, soit de 3 ans,

VU l'avis du Comité Technique en date du 10 juin 2022,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DÉCIDE de signer une convention de mise à disposition à titre onéreux des agents de la Commune de Ville d'Avray auprès de La Maison Bleue, à compter du 1er septembre 2022, pour une durée soit d'un an, soit de 3 ans, et d'autoriser les éventuels renouvellements successifs.

DIT que les dépenses correspondantes seront remboursées par La Maison Bleue, selon un calendrier fixé par la convention de mise à disposition,

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette mise à disposition.

CM 2022-64 : Mise à disposition de la directrice des affaires sociales de la ville auprès du CCAS

Florence Bouté : La directrice du CCAS est désormais à la retraite, nous avons donc engagé une nouvelle directrice qu'il convient de mettre à disposition pour 50% de son temps auprès du CCAS.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 83-634 du 13 Juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n° 84-53 du 26 Janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

VU le décret n° 2008-580 du 18 Juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

VU la délibération du 14 décembre 2020 portant renouvellement de la mise à disposition d'un agent ville auprès du CCAS,

VU la convention du 3 novembre 2020 portant Mise à Disposition de Mme AUBERT,

VU l'avenant à la convention de mise à disposition,

VU la demande écrite en date du 3 juin 2022 de Madame France LEGAY, sollicitant sa mise à disposition auprès Centre Communal d'Action Sociale, à la suite du départ à la retraite de Mme Isabelle AUBERT,

VU l'avis du Comité Technique en date du 10 juin 2022,

CONSIDERANT que la responsable du service Personnes âgées / Affaires sociales assure également la coordination gériatrique,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

AUTORISE la signature d'un avenant à la convention de mise à disposition de Madame France LEGAY, auprès du Centre Communal d'Action Sociale, afin d'assurer la coordination gériatrique, à raison de 50 % de son temps de travail, du 1er juillet 2022 au 31 décembre 2023.

PRECISE que les crédits nécessaires aux dépenses correspondantes figurent au Budget Communal, Chapitre 012-64 Charges de Personnel

CM 2022-65 : Convention de gestion des indemnités chômage auprès du CIG

Florence Bouté : Cette convention de gestion des indemnités chômage auprès du CIG concerne en réalité très peu d'agents, il concerne des agents contractuels qui en quittant la collectivité peuvent percevoir une indemnité chômage. Nous proposons donc cette convention afin que le CIG puisse instruire ces dossiers pour nous, sachant que le CIG nous facturera une prestation pour chaque dossier traité d'environ 250 euros.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU la loi n°2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, notamment l'article 133.

VU le décret n°2020-741 du 16 juin 2020 relatif au régime particulier d'assurance chômage applicable à certains agents publics et salariés du secteur public ;

VU l'avis favorable émis par le Comité Technique réuni le 10 juin 2022,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'adhérer à la convention d'assistance à la gestion des ressources humaines relative à la prestation d'assurance chômage proposé par le CIG Petite Couronne,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

PREND ACTE de l'adhésion à la convention d'assistance à la gestion des ressources humaines relative à la prestation d'assurance chômage avec le CIG Petite Couronne à compter du 27 juin 2022 et pour toute la durée de la prestation.

DIT que les dépenses correspondantes seront payées par la commune de Ville-d'Avray après réception de la facture du centre de gestion.

AUTORISE Madame La Maire à signer la convention correspondante, ainsi que tout document afférent.

IX/ SOCIAL (V.PERRIER)

CM 2022-66 : Convention quadripartite pour la mise en place d'un dispositif d'intermédiation locative (IML)

Valérie Perrier : Il nous est proposé de mettre enfin en place une intermédiation locative sur la commune. Cela permet de faire du logement social dans le parc privé avec l'aide d'une association et surtout un agrément de la DRIHL. Afin d'être déployé, ce dispositif doit être acté par une convention, signée par l'ensemble des acteurs. Le but de ce dispositif est de loger des personnes en précarité, avec un accompagnement social. Cela permet aux personnes de pouvoir être logées en toute sécurité. Cette intermédiation locative est proposée au 14 et 30 rue de La Ronce avec le propriétaire Homya et l'association Habitat & Humanisme. 37 logements sont proposés, 19 réservés à la commune. 15 dans des bâtiments neufs, 9 T2 et 10 T3. L'avantage pour la commune est double : les 19 logements vont être considérés comme logements sociaux et aussi il permet de déduire les coûts du prélèvement annuel SRU.

Madame de Marcillac : Merci beaucoup Valérie qui a beaucoup travaillé avec Mme de Préaumont sur ce sujet.

Jean-Denis Pesty : Ce système réduit notre carence aux logements sociaux, et toujours dans la logique des logements sociaux, c'est vraiment une demande d'information, avez-vous des informations concernant ce qui se passe au niveau des logements rue de Sèvres, nous avons entendu beaucoup de choses notamment inondation, impossibilité d'occuper les lieux, c'est vraiment une demande de clarification.

Madame de Marcillac : Elisabeth Franck de Préaumont va répondre à votre question car là aussi il y a beaucoup de rumeurs, de bruits qui circulent, beaucoup de choses fausses et il est important d'apporter des démentis calmement à tout cela.

Elisabeth Franck de Préaumont : Nous avons évoqué la question en commission urbanisme la semaine passée. Il y a beaucoup d'interrogations, de rumeurs, d'absurdités sur les réseaux sociaux comme d'habitude mais la réalité du sujet c'est que l'opération du 17 rue de Sèvres est 100% sociale et que cette opération comme malheureusement d'autres rencontre certaines difficultés dans un certain lot. C'est-à-dire que certaines entreprises sont parties du chantier pour différentes raisons en majorité pour faillite. I3F il y a quelques semaines, a relancé des marchés sur les 3 lots concernés afin de pouvoir poursuivre et surtout terminer le chantier de manière à accueillir les premiers résidents une fois la totalité de l'opération terminée. Rien d'absurde, pas de cadavre ni de fantôme dans le placard, c'est simplement malheureusement un problème lié à la mise en œuvre et à la difficulté de certaines entreprises actuellement, et I3F fait son possible pour trouver une solution et pouvoir rendre livrable l'opération.

La Commune de la Ville-d'Avray, la Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), Homya et Habitat Humanisme ont décidé de conclure une convention de partenariat. La convention va permettre d'établir le fonctionnement du dispositif d'intermédiation locative, dont le schéma est le suivant :

Dans ce contexte Homya, propriétaire d'un bâtiment situé rue de la Ronce louera à l'association Habitat et Humanisme une partie de son parc soit 37 logements. L'association Habitat et Humanisme sera locatrice des biens (37 logements). Elle est la garante de la gestion du dispositif. Un bail glissant de 18 mois maximum sera signé avec la personne accueillie.

Un accompagnement sera proposé par Habitat & Humanisme à toute personne orientée vers le dispositif de type « Accompagnement vers et dans le Logement » (AVDL), qui permettra d'apporter une aide, fournie sur une période déterminée, à un ménage prioritaire (DALO) rencontrant un problème de maintien dans un logement ou d'accès à un logement en raison de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul des deux. Cet accompagnement devra permettre une transition vers le logement ordinaire dans le parc social, voire privé.

La nature des missions et la répartition des tâches sont annexées à la présente délibération. Ce partenariat est financé par la DRIHL, pour l'année n puis par la collectivité à partir de l'année n+1, conformément à l'article 5 de la convention.

In fine, cette convention permettra à la commune, d'avoir « un droit réservataire » sur 19 logements ce qui présente une solution d'habitat rapide et moins coûteuse que la construction de plus les logements seront comptabilisés dans l'inventaire SRU, ce qui permettra de facto la déduction des dépenses d'intermédiation locative (IML) des prélèvements SRU (jusqu'à 10 000 €/log/an) puisque les logements s'adressent à des publics prioritaires.

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et en particulier son article L2122-22,

VU la loi n° 70-9 du 02 janvier 1970, réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, et notamment l'article 4.2,

VU les articles L.301-1, II, L.302-5, L.302-7, R.302-16, L.321-8 et R.302-16, L. 444-1 à L. 441-2-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

VU l'Instruction du 4 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord,

VU le projet de convention de partenariat entre la Commune, permettant la mise en œuvre du dispositif d'intermédiation locative dans le parc privé,

CONSIDÉRANT l'intérêt de la collectivité de renforcer son parc de logements,

CONSIDÉRANT que les dépenses engagées pour le financement des dispositifs d'intermédiation locative du parc privé sont déductibles du prélèvement annuel SRU sur leurs ressources fiscales,

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,

Au scrutin public et à l'unanimité,

Article 1 :

APPROUVE le partenariat avec la DRIHL, HOMYA et Habitat Humanisme pour concrétiser le dispositif d'intermédiation locative dans le parc privé,

Article 2 :

AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer la convention de partenariat ainsi que tout document afférent à ce dossier et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la poursuite de ce dossier,

Article 3 :

AUTORISE l'inscription de l'opération au budget.

CM 2022-67 : Communication du Rapport d'activités 2020 du Syndicat Intercommunal pour l'Équipement Sanitaire et Social (SICISS) de Sèvres, Chaville et Ville d'Avray

Valérie Perrier : Ce syndicat est administré par les 3 villes : Chaville, Sèvres et Ville d'Avray. L'objet c'est de contribuer à la gestion de l'hôpital intercommunal de Sèvres principalement pour des travaux de rénovation et d'entretien. Les ressources de ce syndicat proviennent des 3 villes et d'emprunts contractés pour les investissements. Chaque ville participe en fonction de son nombre d'habitants, donc le rapport d'activité mentionne le taux de participation de chaque ville, les différents représentants, l'approbation des comptes de 2019 et du budget primitif de 2020.

VU l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (article 40 de la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale),

CONSIDÉRANT que les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), comprenant au moins une commune d'au moins 3 500 habitants, doivent, chaque année, adresser aux communes membres leur rapport d'activité

CONSIDÉRANT que ce document doit faire l'objet d'une communication au Conseil Municipal.

Délibération

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

PREND ACTE de la communication qui lui a été faite du rapport d'activité 2016 établi par le Syndicat Intercommunal pour l'Équipement Sanitaire et Social de Sèvres, Chaville et Ville-d'Avray (SICISS).

Madame de Marcillac : Merci à tous les rapporteurs, l'ordre du jour institutionnel est épuisé mais je vais maintenant passer au vœu qui a été présenté par le groupe Génération Ville d'Avray ainsi qu'aux 3 questions transmises ce weekend dans les délais. Monsieur Pesty souhaitez-vous dire 2 mots sur votre vœu ?

Le vœu du groupe Génération Ville d'Avray :

Considérant l'article L2121-29 du CGCT énonçant que : "Le conseil municipal émet des vœux sur tous les objets d'intérêt local."

Considérant l'article L2122-24 CGCT énonçant que : "Le maire est chargé, sous le contrôle administratif du représentant de l'État dans le département, de l'exercice des pouvoirs de police."

Considérant l'article L2122-2 CGCT énonçant que : "La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique."

Considérant l'augmentation de 38,1% de la délinquance entre 2020 et 2021 (239 à 330 actes délictueux recensés) sur notre commune.

Considérant les attestations (article 202 CPC) recueillies auprès des résidents domiciliés aux abords des Étangs de Corot, notamment pour l'étang amont (ou vieil étang).

Considérant les dégradations récentes des biens appartenant à la commune par des tags et la vente de drogue ayant lieu dans notre commune.

Considérant l'augmentation de population découlant des nouvelles constructions édifiées, notamment, avenue Thierry, rue de Versailles, rue de la Ronce, rue de Sèvres et rue de Marnes.

Considérant l'article R15-22-29-3 du code de procédure pénale énonçant que la police municipale est compétente pour agir, notamment, en matière "Bruits ou tapages injurieux ou nocturnes", "Abandon d'ordures, déchets, matériaux et autres objets", "Destructions, dégradations et détériorations légères lorsqu'elles concernent des biens appartenant à la commune".

Le groupe Génération Ville d'Avray propose que le conseil municipal émette un vœu en matière de sécurité en s'engageant vers la constitution d'une police municipale dont les modalités, effectifs ainsi que la dimension intercommunale éventuelle seraient à établir lors de commissions spécifiquement dédiées. Cette police locale permettrait d'assister les Dagovéranais au quotidien et de sécuriser les sites clés de notre commune (Place de l'église dans son acception la plus large et Étangs de Corot, par exemple).

Madame de Marcillac : Je vous remercie Monsieur Pesty de ce vœu que vous avez souhaité documenter avec des considérants et des attestations de riverains. Je pense néanmoins que vous avez une coquille dans votre texte lorsque vous faites référence à l'article L2122-2 du code général des collectivités territoriales, j'imagine que vous vouliez plutôt évoquer l'article L 2212-2 du CGCT qui fait directement référence à la police municipale, contrairement à celui que vous avez cité qui fait référence à la fixation du nombre d'adjoints dans un conseil municipal.

Dans vos considérants, vous faites par ailleurs référence à l'augmentation de la population et des nouvelles constructions pour justifier la création d'une police municipale. Je vous avoue que je ne vois pas trop le rapport, si ce n'est à comprendre que l'augmentation de la population, en réalité les évolutions sociologiques induites seront source, selon vous, d'insécurité dans notre ville... Ce n'est pas tout à fait ma conception des choses...

Au-delà de cela, je vous alerte sur le « miroir aux alouettes » du dogme de la police municipale. Elle ne peut se substituer à la police nationale expressément formée ; c'est un coût considérable que la ville ne peut pas se permettre, d'autant que pour avoir une « brigade » avec des amplitudes horaires cohérentes, il faut plusieurs binômes ... et que les villes plus importantes que Ville-d'Avray, qui ont actuellement une PM, rencontrent des difficultés de recrutement, c'est un métier particulièrement en tension.

Ceci-dit, je voudrais également revenir sur la hausse de 38,1% de la délinquance que vous érigez dans les considérants. Vous comparez des données qui ne peuvent pas l'être puisque vous faites référence à 2020 qui a été l'année du confinement et qui a connu une chute considérable de délits commis sur la voie publique, je vous souligne en revanche que les violences intra-familiales à cette époque ont en revanche fortement progressé.

Je vous transmettrai le compte-rendu du dernier CLSPD auquel votre collègue Madame Naveau-Duchêne a participé et au cours duquel le commissaire a rappelé la réalité des chiffres concernant Ville-d'Avray, et encore une fois sans vouloir minimiser le sentiment d'insécurité qui peut exister, je pense qu'il faut partir d'un diagnostic objectif, comme le fait l'instance du CLSPD.

Vous avez raison de rappeler qu'en vertu de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le maire doit veiller, à travers ses pouvoirs de police, à assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune. Cette mission est une mission extrêmement polyvalente qui au niveau de la ville nous conduit à coordonner l'action avec de nombreux partenaires et institutions intervenant sur la ville, dont chaque membre est représenté au CLSPD.

Cette coordination est essentielle, même s'il fait bon-vivre à Ville-d'Avray, la sécurité est une préoccupation croissante pour nos concitoyens et nous-mêmes. Aussi, établir un diagnostic partagé et factuel nous permet collectivement de renforcer notre vigilance, d'accentuer l'effort sur certains axes plus particulièrement.

Le commissaire Chausse nous a, d'ailleurs, remonté un certain nombre d'informations et d'alertes concernant notamment les vols à la ruse sur la commune. Nous avons une vigilance particulière sur ce sujet, sensibiliser notamment nos aînés qui sont les plus en situation de vulnérabilité. Faire un maximum de prévention sur le sujet.

Je pense également à la jeunesse qui doit pouvoir se sentir en sécurité dans notre ville, aux enfants des écoles qui doivent pouvoir circuler sans risque et de façon apaisée. Notre ville est une communauté intergénérationnelle, c'est une grande richesse que de permettre que les uns puissent interagir auprès des autres...le partenariat mis en place durant la période estivale avec les médiateurs de l'AJAVA en est un bel exemple. Le dispositif « Voisins vigilants et solidaires » s'inscrit aussi dans cette démarche de protection mutuelle.

Systematiquement, nos actions sont coordonnées avec le commissariat et en lien avec eux, parce que je crois beaucoup, à titre personnel, à la cohérence de l'action publique. C'est l'importance de notre travail en commun qui nous permettra d'agir avec discernement et efficacité et d'avoir une vue plus précise des problématiques qui émergent et de mettre en place des actions adaptées.

Nous avons déjà des outils qui nous permettent d'agir sur le terrain, mais nous avons aussi diversifié nos voies et moyens ; j'ai signé avec le parquet un protocole sur la mise en œuvre d'une procédure de rappel à l'ordre... Nous avons par ailleurs amorcé une réflexion commune avec le parquet sur un protocole de lutte contre les incivilités. Je ne reviens pas, par ailleurs, sur le renforcement de nos moyens en termes de vidéoprotection dont nous améliorons le positionnement dans le cadre du prochain marché de GPSO avec l'arrivée de nouvelles caméras (en fonction des priorités liées aux réquisitions, des zones non suffisamment couvertes actuellement et du plan pluriannuel de GPSO). Nous avons aussi mis en place un nouveau périmètre la semaine dernière afin de positionner le plus rapidement possible de nouvelles caméras nomades sur certaines parties du territoire, (partie Schuman (début juillet) mais également sur la place Charles de Gaulle (en demande à GPSO)).

Vous le voyez notre action collective est coordonnée, sans complaisance pour les auteurs de délit, et elle doit porter à la fois sur la sanction, la prévention des risques, l'éducation civique, la vigilance dans tous les domaines de la vie locale, secteur associatif, milieu scolaire, espace publique, protection des biens et des personnes.

Affaire de tous, la sécurité dans une ville, c'est un dispositif complet autour de l'éducation, de la prévention, de la sensibilisation et de l'intervention des personnes habilitées à le faire. Je vais donc vous proposer de renvoyer votre vœu en commission.

Emettre des vœux sur ce qui relève des compétences des autres peut paraître légitime, encore faut-il bien identifier qui est en mesure d'agir et interpeler les bons interlocuteurs. A ce titre, on peut souhaiter et émettre le vœu que l'Etat augmente les moyens de la PN, augmente les finances communales, rende de l'autonomie fiscale aux collectivités et n'alourdisse pas les compétences demandées aux villes sans ajouter de moyens. Dans l'état actuel des choses, en effet, votre vœu paraît inapplicable, l'adopter relèverait donc de la pure démagogie. Or, ce n'est pas notre manière de fonctionner.

Je vous propose maintenant de poser vos 3 questions afin d'y répondre.

Jean-Denis Pesty & Hélène Seychal :

- 1) Relativement à la sécurité, au-delà du vœu émit par notre groupe - quelles actions immédiates prises pour veiller à la tranquillité des étangs de Corot et de la place Charles de Gaulle ? Quid de notre système de vidéosurveillance pour le moins perfectible ?
- 2) Au sein du parc de Lesser, quid du laurier du Caucase coupé sans réelle explication et d'une nouvelle pollution de la rivière anglaise ?
- 3) Quelle information pour l'entretien de l'étang neuf dont les berges se dégradent ?

Madame de Marcillac : Nous l'avons évoqué en introduction, nous mettons en place un dispositif complet sur le territoire qui est sous responsabilité communale avec le renforcement du gardiennage à l'Entr@cte et la présence des médiateurs sur la ville et le renforcement de la vidéoprotection. Nous ne tolérons aucune dégradation dans l'espace public et nous appuyons sur les forces de Police Nationale les plus à même d'intervenir sur le terrain lors de la commission de délits.

Concernant le site des étangs, cela a également été évoqué en introduction, j'ai provoqué une réunion le 3 juin dernier avec le commissariat et le CMN et sollicité encore dernièrement l'appui de la préfecture et du CMN, gestionnaire du site, pour que le renforcement des moyens humains soit effectif le plus rapidement possible.

Concernant le parc Lesser, cet arbre connaissait un dépérissement rapide et pouvait présenter un risque de rupture alors que des enfants du parc de Lesser grimpaient très régulièrement dessus. Ce sont les raisons pour lesquelles le service des espaces verts de GPSO l'a coupé.

Elisabeth Franck de Préaumont : Je veux juste apporter une précision : vous n'êtes pas sans savoir que le laurier du Caucase est une espèce envahissante, et les associations ont fait une action afin de constituer un groupe d'intervention pour éradiquer cette espèce envahissante de la forêt. Celui-ci était dépérissant et était un danger pour les enfants, il était opportun de l'abattre mais nous avons insisté auprès des services de GPSO pour qu'à l'automne ils puissent replanter un arbre noble et plutôt de hautes tiges afin d'éviter que ce genre d'espèces envahissantes ne se reproduisent et puissent proliférer. Je me permets de dire et cela n'engage que moi que ce n'est qu'un mal pour un bien.

Concernant la pollution de la rivière anglaise, c'est un phénomène que l'on constate pratiquement à chaque fois qu'il y a une période de forte chaleur. C'est assimilable à un manque d'oxygène et il y a une espèce de pellicule blanchâtre qui se forme à la surface. Les équipes de GPSO ont mis en place des plantes aquatiques qui sont oxygénantes afin de maîtriser ce phénomène. C'est quelque chose sous surveillance.

Madame de Marcillac : Enfin, concernant votre dernière question. Vous le savez, les berges ont été consolidées, elles sont surveillées et entretenues par le Domaine national de Saint-Cloud et l'association Espaces (taille de la végétation, bonne reprise des plantations).

Nous attendons un retour précis de la part du CMN notamment sur ce point. Vous n'êtes pas sans savoir que l'administrateur qui avait la charge du domaine de Saint-Cloud a été appelé à d'autres fonctions, aussi, dès que possible, j'ai rencontré et échangé avec l'administratrice en intérim et nous avons évoqué la préservation du site et le travail de proximité qui avait été mené avec les associations dans le cadre des ateliers de revégétalisations et l'importance de poursuivre la communication et le dialogue en ce sens. En outre, j'ai une réunion cette semaine en préfecture pour aborder les différents sujets liés au site des étangs.

Nous avons donc épuisé l'ensemble de l'ordre du jour, merci à tous pour votre participation active. Je vous souhaite à tous un bel été.

Fait à Ville d'Avray le 04/07/2022,

Aline de Marcillac
Maire



