

**Vincent HULIN**

Candidat aux élections municipales des 15 et 22 mars 2020

Verrières-le-Buisson, le 18 février 2020

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu votre questionnaire, qui fait largement écho à celui adressé en septembre dernier et auquel nous avons répondu de manière très détaillée.

Plusieurs des questions que vous posez abordent les mêmes enjeux que le précédent questionnaire, à juste titre dans la mesure où l'équipe municipale installée lors des dernières élections anticipées a décidé de laisser totalement en l'état le dossier du PLU. Ce choix, pour regrettable qu'il soit, était attendu puisque plusieurs membres éminents de la majorité actuelle avaient largement contribué à l'élaboration, tant sur le contenu que sur la méthode et à l'adoption de ce PLU, à commencer par le Maire actuel.

Nos convictions n'ont pas changé. Elles se sont même renforcées : nous considérons plus que jamais que la question du développement urbain et de l'avenir de notre ville est un des enjeux majeurs du scrutin à venir. A la différence de la majorité sortante, nous ne sommes pas favorables à une sur-urbanisation de notre ville. Nous n'admettons pas, nous, de laisser le champ libre aux promoteurs privés. Nous avons pris le parti de développer, dans notre projet pour Verrières-le-Buisson, une vision de la ville autour de 3 pôles (prés hauts, centre ancien, gris-amblainvilliers) qu'il faut rééquilibrer et relier entre eux.

Notre ville se trouve toujours dans une situation singulière : avec l'avis défavorable du commissaire enquêteur et compte-tenu des recours administratifs qui ont toutes les chances de prospérer, ce PLU est voué à l'échec. Par ailleurs, la convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, votée par deux fois par la majorité sortante, permet toujours la préemption dans l'ensemble des zones de projet et des OAP.

Nous nous sommes donc clairement engagés, dans notre projet de ville, à procéder à une refonte complète du PLU en reprenant l'ensemble de la procédure et à arrêter le partenariat avec l'EPFIF. Cela passe par une nouvelle enquête publique, seule manière de modifier réellement ce document et ses conséquences sur les secteurs de projets et les OAP, puis un vote intervenant après une large et véritable concertation avec nos concitoyens, les associations et l'obtention de conclusions favorables du commissaire enquêteur.

Il serait tentant pour certains, en période électorale, de vouloir faire croire qu'il est possible d'abandonner les constructions prévues sur certains secteurs de projet ou OAP sans cette refonte ou la fin des préemptions par l'EPFIF. La réalité est que ce n'est ni crédible, ni durable : cela pourrait être remis en cause à tout moment au gré du contexte.

Nous faisons, sur ce sujet comme sur les autres, le choix de la clarté dans les objectifs, de la co-construction dans la méthode, et du travail de fond et de long terme plutôt que des effets d'annonce électoraux.

Le détail de notre réponse ci-dessous vous le démontrera et, je l'espère, permettra aux électeurs de trancher sur ce sujet essentiel en toute connaissance de cause dès le 15 mars prochain.

Bien cordialement,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

**Pour l'ensemble de la liste, Vincent HULIN**

contact@[reussirensembleverrieres@.fr](mailto:reussirensembleverrieres@.fr)

[www.reussirensembleverrieres.fr](http://www.reussirensembleverrieres.fr)

*1. Vision globale sur l'aménagement urbain de la commune :*

*a. Quels sont les grands axes de votre politique d'urbanisation pour Verrières ?*

*Préserver l'authenticité de Verrières-le-Buisson et insuffler une nouvelle dynamique...*

Les grands axes de notre projet s'appliqueront à l'urbanisme comme à l'ensemble des thèmes que nous aurons à traiter en tant qu'élus. L'aménagement urbain doit refléter une vision stratégique pour Verrières-le-Buisson, et non pas être une somme de choix isolés pris sous la contrainte.

Nos axes politiques sont clairs depuis des mois :

- Rendre la parole aux Verriérois,
- Préserver l'authenticité et le cadre de vie exceptionnel de la ville,
- Insuffler une nouvelle dynamique,
- Lier transition écologique et santé publique.

Nous voulons faire de Verrières-le-Buisson une ville progressiste, écologique et solidaire, tournée vers l'avenir mais qui préserve son authenticité et son cadre de vie exceptionnel.

*b. Quelle est votre vision pour le développement des commerces et des emplois ?*

*Refaire de Verrières-le-Buisson une ville accueillante pour les commerces et l'activité économique...*

Verrières-le-Buisson bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, entre Paris et le Plateau de Saclay. Son histoire est marquée par la recherche et l'innovation, ne serait-ce qu'avec l'implantation et le développement des entreprises Vilmorin il y a plus d'un siècle.

Nous devons créer les conditions nécessaires à l'accueil, au maintien et au développement des entreprises sur la ville. Nous maintiendrons la vocation économique de l'ensemble des zones d'activités économiques, en lien avec la Communauté Paris Saclay (CPS). A ce titre, l'entêtement de la majorité actuelle à vouloir implanter des logements dans la ZAE des Petits Ruisseaux est très dangereux pour l'emploi et l'activité économique de notre ville.

Par ailleurs, nous travaillerons, avec la CPS, l'Université Paris-Saclay, la Chambre de Commerce et d'Industrie (qui a donné un avis défavorable sur le PLU de la majorité sortante...) et les autres partenaires, à accueillir des entreprises et start-up innovantes sur notre territoire. Plus particulièrement dans le domaine des services, ainsi que de l'innovation en lien avec la transition écologique.

Concernant les commerces, la situation est encore plus problématique à l'heure actuelle. La première étape sera de renouer le dialogue avec eux, afin d'identifier leurs attentes et leurs besoins précis. La municipalité prendra à sa charge la mise en œuvre de services collectifs (livraisons, site web partagé...) et étudiera toutes les possibilités d'acquisition de locaux commerciaux afin de choisir les types de commerces qui s'implanteront et influencer sur le montant des loyers. Nous étudierons également les solutions en termes de circulation ou de stationnement, qui sont des éléments primordiaux dans certaines zones de la ville (centre-ville par exemple).

*c. Quelle est votre vision concernant la circulation et la mobilité dans Verrières et leurs liens avec l'urbanisation ?*

*Sortir du « tout voiture » et développer de véritables alternatives ...*

Il faut tout mettre en œuvre pour sortir du « tout voiture » et faciliter le recours aux circulations douces et actives. Bien entendu, la ville n'a pas la compétence pour travailler sur l'ensemble des enjeux liés à la mobilité. Mais elle peut créer les conditions pour susciter l'utilisation de modes de circulation alternatifs à la voiture en créant des pistes cyclables, des parkings à vélo ou d'autres services liés, en régulant la circulation et le stationnement, mais aussi par l'éducation et la communication (événements dédiés, interventions dans les écoles, etc.).

Notre projet de ville est très clair sur ce sujet : nous mettrons en œuvre un véritable plan vélo, avec un réseau d'itinéraires cyclables sécurisés, continus et facilement repérables. La Fédération française des Usagers de la Bicyclette (FUB) a classé, dans son enquête annuelle, la ville de Verrières-le-Buisson dans la catégorie « Plutôt défavorable ». Beaucoup reste à faire, avec ambition et moyens ; nous le ferons.

Au-delà de cet engagement en faveur des vélos, nous souhaitons également prendre soin des piétons, dont les déplacements sont si difficiles actuellement dans notre ville, du fait de trottoirs en mauvais état ou trop étroits. Ainsi que de développer l'offre en transports en commun, à la fois en termes de fréquence et de zones desservies.

Nous avons bien conscience que l'utilisation de la voiture est parfois inévitable : nos actions en faveur de la mobilité visent à laisser le choix aux citoyens de procéder autrement quand ils le peuvent.

Nous prévoyions en septembre d'organiser des assises de la mobilité, afin de traiter le problème systémique et qui s'aggrave des bouchons dans notre ville. Depuis, une étude sur le sujet a été menée par la majorité sortante. Mais son contenu est bien trop partiel et ne traite pas les enjeux de manière globale et stratégique. Nous mènerons donc, avec les Verriéroises et les Verriérois, des analyses approfondies et une large concertation sur cet enjeu majeur.

*2. Position sur le PLU voté en mars 2019, souhaitez-vous :*

- a. Le conserver en l'état sans apporter de modifications majeures ?*
  - b. Lui apporter des modifications ? Si oui, lesquelles et seront-elles soumises à enquêtes publiques ?*
  - c. Procéder à une refonte complète du PLU, en reprenant l'ensemble de la procédure ?*
- Merci de préciser les grandes orientations des modifications envisagées.*

*Sortir de la situation intenable créée par la majorité sortante...*

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle a été menée par la majorité sortante n'a pas de sens. Elle impose une refonte complète du PLU au plus vite. Les problèmes sont trop graves et trop nombreux, comme nous le dénonçons avec force et constance depuis plusieurs mois : absence de concertation et de respect des citoyens, opacité des données et solutions envisageables, choix arbitraires et non justifiés sans vision globale, brutalité avec les riverains des zones les plus touchées.

Ce PLU est intenable en l'état : l'avis défavorable du commissaire enquêteur et les recours contentieux font porter un fort risque juridique sur la commune. Par ailleurs, nous considérons qu'une ville

comme la nôtre ne peut affronter les défis qu'elle aura à relever sans un document stratégique partagé, porteur d'une réelle vision et élaboré avec sérieux.

Conformément à notre engagement pris en conseil municipal, face notamment au vote positif (et même « enthousiaste » pour certains) de la majorité sortante, nous lancerons une révision complète du PLU dès notre élection, en reprenant l'ensemble de la procédure comme cela aurait dû être fait après l'avis défavorable du commissaire enquêteur.

Rappelons, pour terminer, qu'il n'est pas possible de modifier l'équilibre général du PLU sans repasser par une nouvelle enquête publique. Or, abandonner les constructions sur une zone de projet ou une OAP, ou réduire le nombre de logements qui y seront construits, sont précisément de nature à modifier les équilibres généraux.

L'annoncer sans modification du PLU, et donc sans enquête publique, n'est pas sérieux ni réaliste.

### *3. Participation des Verriérois :*

*a. Allez-vous impliquer les Verriérois dans l'élaboration des modifications ou de la refonte du PLU ? Si oui, comment et à quelles étapes ?*

*Rendre la parole aux verriérois sur l'avenir de leur ville...*

L'implication des citoyens dans un document aussi stratégique pour notre ville n'est pas seulement importante, elle est indispensable. Nous organiserons donc une authentique concertation et une participation démocratique à chacune des étapes de l'élaboration du nouveau PLU :

- État des lieux et diagnostics,
- Définition des objectifs et critères de choix,
- Identification des zones et moyens à mobiliser,
- Élaboration du règlement.

Les décisions seront prises par celles et ceux qui en auront la responsabilité : les élus municipaux. Mais ces choix seront faits en toute transparence et après avoir laissé la possibilité à toutes et tous de s'exprimer et de participer au débat.

*b. Quel rôle donnerez-vous aux associations ?*

*Valoriser le travail collectif et l'implication de toutes et tous...*

Nous croyons en l'importance du travail collectif. Les associations peuvent produire des positions, des analyses ou des mobilisations qui sont plus que la somme de ce que chaque membre peut produire seul. Leur rôle sera donc important dans cette révision, sans qu'il remplace celui de l'ensemble des verriérois, adhérents ou non à ces associations.

Les associations seront donc étroitement partie prenante au pilotage général de l'élaboration (organisation, étapes, etc.). Elles auront aussi la possibilité de produire des analyses et des propositions qui seront mises au débat.

*c. Comment pensez-vous gérer les deux recours judiciaires en cours ?*

*Rétablir de la bienveillance et de l'écoute...*

Les deux recours déposés se justifient principalement, sur le fond par plusieurs choix contenus dans le document, et du point de vue de la procédure par un manque flagrant de concertation. Dès lors que nous lancerons une refonte complète de ce document, avec une véritable concertation, ces recours se justifieront moins. La confiance entre les élus et les citoyens doit être restaurée, dans un esprit constructif et de bienveillance.

Nous nous engagerons pleinement dans cet objectif. Mais nous respecterons le choix des citoyennes et des citoyens qui ont décidé de porter ce sujet devant la justice : le choix de maintenir ou retirer ces recours leur reviendra en dernier ressort.

#### *4/ OAP et périmètres d'études*

*a. Quels sont vos projets pour le Boulevard Foch ? Etes-vous favorables à la destruction des pavillons envisagés ?*

*b. Quel sont vos projets pour la ZAE des Petits Ruisseaux ?*

*c. Envisagez-vous des expropriations si les acquisitions ou préemptions ne suffisent pas ?*

*d. Quelles sont vos intentions concernant les 2 OAP « municipales » Bua et Léon Maugé ?*

*Prendre le temps de la co-construction...*

Refondre le PLU dans la concertation impose de ne pas commencer par la conclusion du processus. Prendre des options précises sur ces différentes zones serait donc irrespectueux des citoyens et de leur avis.

Notre engagement reste cependant clair : les projets actuels concernant Foch, Bua, Léon Maugé et la ZAE des Petits Ruisseaux seront totalement remis à plat, car ils soulèvent des problèmes insolubles.

En conséquence, nous dénoncerons le contrat avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur l'ensemble de ces zones et stopperons les préemptions en cours. En effet, dès lors que certaines de ces zones n'ont plus vocation à accueillir de nouvelles constructions, maintenir cette convention n'a plus de sens et continuerait à faire peser sur les citoyens concernés une pression inutile.

Notre intention n'est évidemment pas de procéder à des destructions de pavillons, des expropriations ou de porter atteinte à la bonne santé des entreprises et aux emplois correspondants, autant de méthodes et d'objectifs que l'actuelle majorité municipale endosse pour sa part.

#### *5. Transparence*

*a. Comptez-vous publier la liste exhaustive des terrains urbanisables et la liste des terrains bâtis et non bâtis propriétés de la commune, comme recommandé par le commissaire enquêteur ?*

*b. Allez-vous faire un diagnostic exhaustif et réaliste des sites potentiels d'urbanisation et de renouvellement urbain de Verrières ?*

*c. Vous engagez-vous à rendre publiques toutes les études relatives à l'urbanisation que vous commanderez (circulation, qualité du sol, impact économique, études de faisabilité des périmètres d'études...) ?*

*Disposer de connaissances et de données partagés pour une élaboration transparente et efficace...*

Cette étape est indispensable pour une refonte réellement efficace. C'est sur cette base que les choix réalisés dans le futur PLU seront réellement transparents : afficher l'ensemble des zones potentielles permettra de justifier, zone par zone, les raisons pour lesquelles on n'urbanise pas certaines d'entre elles.

Par ailleurs, ce diagnostic devra être exhaustif pour évaluer les marges de manœuvre qui sont les nôtres : nous pensons réellement qu'il est possible de respecter les obligations qui s'imposent à Verrières-le-Buisson sans faire disparaître des entreprises ou faire peser une pression gigantesque sur quelques zones ponctuelles de la ville.

La concertation avec les Verriéroises et les Verriérois ne sera efficace que s'ils ont l'ensemble des données en main pour s'informer avant de donner leur avis. La mise à disposition des données de diagnostic et d'inventaires sera utile à tous, comme l'a recommandé le commissaire-enquêteur : les citoyens pourront avoir un avis plus éclairé et argumenté et les élus municipaux décideront sur des bases robustes. Par ailleurs, cela permettra d'élaborer le nouveau PLU sur la base d'un diagnostic objectif et en dehors de tout a priori ou fausse interprétation.

*6. Quels sont vos objectifs chiffrés ?*

*a. Combien de logements envisagez-vous de construire ? Selon quel calendrier ?*

*Respecter nos obligations et compléter l'offre de logements...*

Nous respecterons les obligations qui sont les nôtres en terme de logement social : notre opposition totale au PLU récemment adopté ne saurait se confondre avec une remise en cause du logement social, ce qui est partagé par l'essentiel des Verriérois.

Au-delà, il est nécessaire de diversifier les logements dans notre ville, qui manque de logements de petite taille et de taille intermédiaire.

Pour évaluer le nombre de logements à construire, il est nécessaire de reprendre l'ensemble du processus, les chiffres avancés par la majorité sortante ne faisant pas l'unanimité. Dans tous les cas, nous nous engageons à ne mettre en œuvre que des opérations immobilières d'ampleur limitée.

*b. Quelle population/nombre d'habitants comptez-vous atteindre ?*

*Enrayer la perte d'attractivité de notre ville...*

Il nous semble ridicule de viser un seuil de population de 20 000 habitants. Il s'agit déjà de ne plus perdre d'habitants dans notre ville : Verrières-le-Buisson est la seule ville du Nord de l'Essonne à détenir ce triste privilège.

*c. Quel pourcentage de logements sociaux envisagez-vous pour chaque projet ?*

*Faire de la mixité sociale un principe majeur de notre ville...*

La recherche de la mixité sociale est pour nous un objectif majeur pour resserrer les liens entre les Verriérois et accueillir chacune et chacun dans de bonnes conditions.

Nos échanges avec les habitants nous ont conduits à proposer un taux maximal de 35% par opération. Mais nous prévoyons également de mener des opérations spécifiques des publics ayant des besoins spécifiques : étudiants, seniors dépendants...

*d. Quelle taille de projet et hauteur de constructions envisagez-vous pour tous les projets, y compris privés des promoteurs ?*

*Des opérations à taille humaine pour maintenir notre cadre de vie...*

Nous imposerons des normes raisonnables de taille et de hauteur pour toute nouvelle construction (R+2 + combles au maximum), toujours dans le respect du bâti existant.

Par ailleurs, dans la mesure où elles fondent l'identité de notre ville et parce qu'elles sont le socle de la transition écologique que nous entendons faire suivre à Verrières-le-Buisson, la préservation des zones naturelles et agricoles sera un objectif majeur de notre action, afin de préserver le cadre de vie exceptionnel et l'authenticité de notre ville.

*7. Activité : Comment pensez-vous concilier emploi et logements à Verrières ?*

*Refaire de Verrières-le-Buisson une ville économiquement dynamique...*

Notre ville perd en attractivité et les habitants qui y résident n'y travaillent qu'en nombre réduit, au bénéfice de Paris et du Plateau de Saclay pour beaucoup.

La municipalité ne se préoccupe guère du dynamisme économique et commercial de la ville, ce qui sera pour nous une priorité marquée, car porteuse d'avenir. L'emploi attire les nouveaux résidents, notamment des jeunes adultes, ou leur permet de demeurer dans la commune, la relation inverse étant évidemment plus rare.

En redynamisant un centre-ville devenu atone, en relançant le commerce, en prévoyant des appuis au télétravail, en entretenant des relations de confiance avec notre tissu d'entreprises aujourd'hui menacées, nous créerons un cadre propice à la poursuite d'un développement harmonieux et maîtrisé de notre territoire, avec une politique de logement adaptée.