



Alerte à Villecresnes : graves menaces sur le centre-ville !

La municipalité et le conseil du territoire "Grand Paris Sud-Est Avenir" ont décidé d'engager une procédure de modification du Plan Local de L'urbanisme en vigueur dans notre ville.

Cette modification, introduite au cœur de l'été, acte des dispositions qui conduiront à modifier gravement l'équilibre et l'environnement général du centre ville, en permettant l'édification d'un immeuble de très grande hauteur, associé à deux niveaux de parking souterrain.

Bétonnage outrancier du centre-ville, écoulement des eaux pluviales, risques de perturbation des nappes phréatiques, réduction du nombre de places de parkings gratuites, esthétique, sont les risques principaux que porte cette décision.

Les élus de Villecresnes Avenir qui ont étudié toutes les composantes de ce dossier ont souhaité alerter les Villecresnois. Voici le résumé qu'ils ont rédigé à cette intention.

La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est actuellement en cours. Elle concerne en particulier le centre-ville avec le terrain de l'école d'Attilly, le parking, celui de la bibliothèque et la Place Michelle Perrotin. Vous pouvez en prendre connaissance en mairie ou sur le site internet de la ville www.villecresnes.fr/blog/2017/07/03/modification-du-plu/

Il y est indiqué :

1°. La hauteur de l'immeuble qu'il est envisagé de construire est portée à 16,80m au niveau le plus haut du terrain, ce qui correspond à un immeuble de quatre, voire cinq étages sur le côté en contrebas (page 18 de la note de présentation du projet de modification simplifiée). La hauteur précédente était de 14 m soit trois étages.

Il est même rajouté page 18, « **Un dépassement ponctuel de hauteur pourra être autorisé**, afin de permettre la création d'un signal architectural pour le bâtiment donnant sur la place Michelle Perrotin » !

Il y est prévu 95 Logements !

Commentaire :

Villecresnes se doterait ainsi de « sa propre tour » d'une centaine de logements dont elle avait été préservée jusqu'à maintenant, une tour visible de toute la ville et bien au-delà. Reste à savoir ce qu'en pensera l'Architecte des Bâtiments de France, en général si strict pour tout ce qui concerne les zones sous sa responsabilité ?

*La création d'un signal architectural au-dessus de **quatre, voire cinq étages**, est inquiétante !*

2°. **Un parking public de 100 places sur 2 niveaux** et un parking réservé aux habitants de l'immeuble sur un seul niveau (il devra comporter au moins 120 à 130 places, ceci en fonction des catégories de logements construits). La volonté de réaliser au-dessus des parkings des surfaces de terre végétale de 0,40 m (voir page 25) suscite aussi des interrogations en rapport avec les importantes pluies récurrentes que nous subissons.

Commentaire :

*Une construction avec une profondeur de cette importance **risque de profondément bouleverser le système hydrographique souterrain de la ville** avec des dérivations d'eaux aux conséquences difficilement maîtrisables compte tenu de la nature des sols sur la majorité du territoire de la commune.*

Pourquoi nos anciens n'ont-ils pas construits, ou peu, de sous-sols en centre-ville ? Avaient-ils en mémoire l'exemple du sous-sol de la mairie ?

Le parking public sera-t-il payant ?

3°. **600 m² de surfaces commerciales seront ouvertes en rez-de chaussée et gérées par la mairie**

Commentaire :

*La municipalité ferait courir un **grand risque financier à la ville** et ses contribuables. Lorsque l'on connaît la difficulté du marché des baux commerciaux à Villecresnes, on peut craindre que de nombreuses surfaces ne trouvent pas preneurs (voir l'exemple de l'immeuble rue du Général Leclerc, quartier de la Gare).*

Commentaire général sur le projet de la municipalité concernant le centre-ville de Villecresnes :

- Un tel projet s'il venait à se réaliser risque de **gravement dénaturer le centre-ville de Villecresnes.**
- Il est à craindre que ce projet s'inscrive d'abord sur le plan commercial et financier sans qu'une réflexion moderne et novatrice sur le long terme soit engagée sur la rénovation, l'embellissement et la fonctionnalité du centre-ville.
- D'ores et déjà, il est **impossible d'accueillir de nouveaux enfants dans nos écoles.** Qu'en sera-t-il avec la fin de la construction du Bois d'Auteuil, les 95 logements du centre-ville et les multiples opérations immobilières que l'on voit fleurir à Villecresnes ?
- Pour appréhender le nombre de places de stationnement réellement disponibles, il faut enlever du nombre de places à construire, celles qui seront supprimées en surface (peut-être une quarantaine ?). Au final, **le stationnement et la circulation de tous en centre-ville risquent d'être de plus en plus difficiles.**

Vous pouvez encore agir :

Si vous pensez que des éclaircissements précis sont à demander à la municipalité et au Territoire Grand Paris Sud Est Avenir qui devra se prononcer sur la modification du PLU, il est encore temps pour agir.

Il vous faut faire part de vos remarques, sans faute d'aujourd'hui jusqu'au **2 septembre 2017** sur le registre mis à disposition du public **en mairie de Villecresnes** afin de recevoir les observations des habitants.

Il est aussi possible de faire part de vos observations auprès de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir à la direction de l'aménagement et du développement économique et des déplacements, 14 rue Le Corbusier à Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Après, il sera trop tard.

Dans tous les cas, des actions de sensibilisation des habitants et si nécessaire des recours seront entrepris vis à vis de la ville, du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir et des tribunaux compétents.