



Chers tous,

Vous êtes invités à faire part de votre avis lors de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Ville-d'Avray. Cette enquête se déroule jusqu'au mercredi 5 octobre 2022 à 17h30 et vous pouvez exprimer votre opinion via ce lien : [https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes\\_WEB/FR/EP22271/Deposer.awp](https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/EP22271/Deposer.awp)

Conséquemment, Génération Ville d'Avray vous envoie le présent courriel pour porter à votre connaissance notre opinion sur la modification n°2 du PLU et vous informer du processus en cours. Nous nous sommes permis d'indiquer en objet que le sujet était important car cette modification permettra à la majorité de remettre à l'ordre du jour un projet d'urbanisation similaire en tout point au projet Coeur de Ville abandonné par la majorité en 2021.

Il est primordial que vous preniez connaissance des éléments ci-joint et ci-après pour formuler une opinion à l'occasion d'une consultation aussi décisive pour l'urbanisme local.

Vous trouverez, ci-joint, les principaux documents étudiés pour formuler une opinion. L'intégralité des documents est disponible via ce lien : [https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes\\_WEB/FR/EP22271/Dossier.awp](https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/EP22271/Dossier.awp)

L'avis 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 Coeur 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 :

- 0 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 ;
- 1 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 Coeur 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 "Coeur 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.

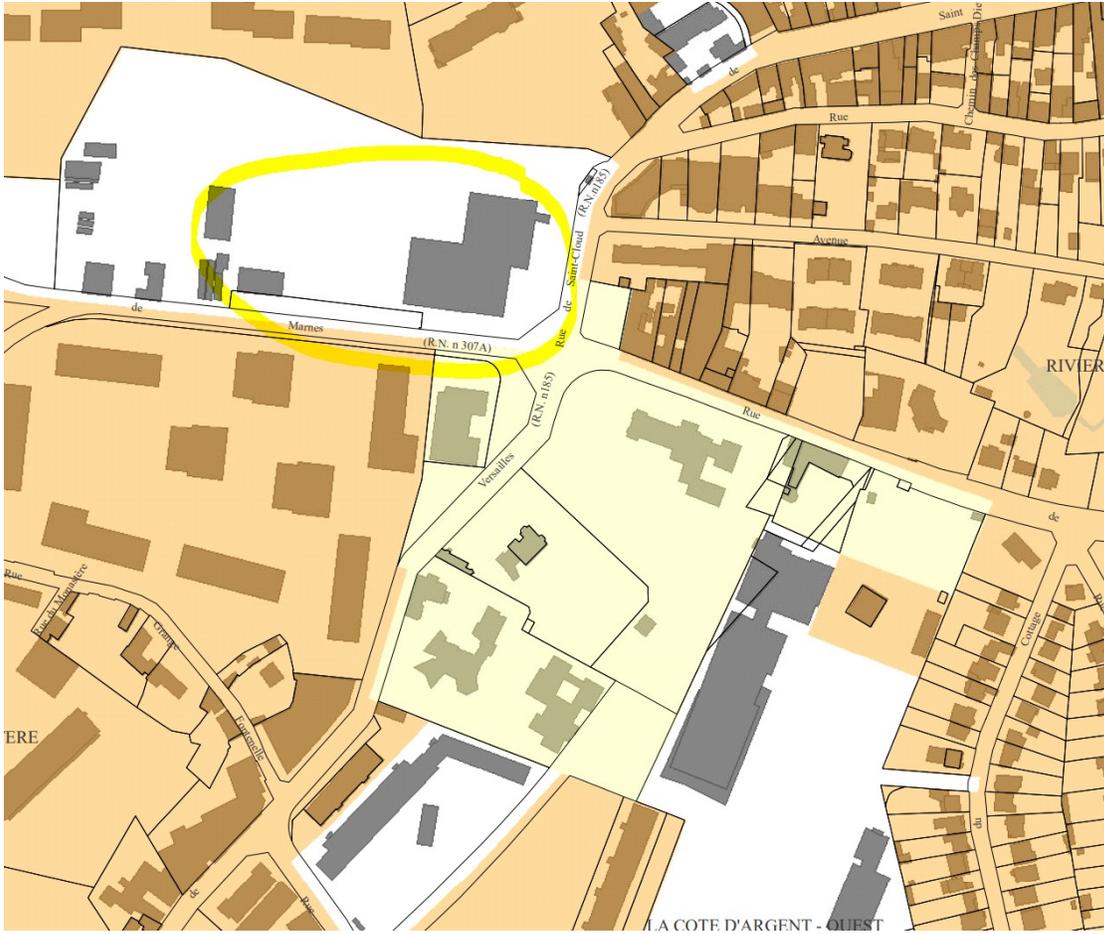
PJ - Collège de Ville d'Avray (Vue n°1)



PJ - Collège de Ville d'Avray (Vue n°2)



PJ - Schéma de secteur - Zone du collège



PJ - Projet Coeur de Ville initiale, abandonné en 2021



**Square Maningue**



**Parking Malglaive**



**La Poste**



**Rue de Versailles - Pradier**