

# UUDP-VIROFLAY

**Association de Défense de l'Environnement  
et de Protection du Cadre de Vie**

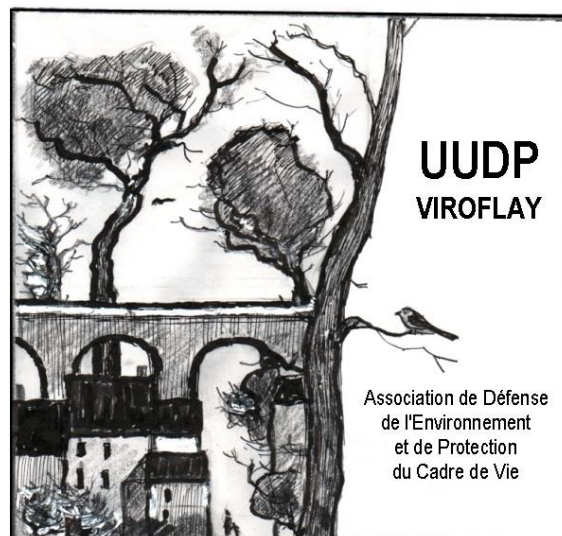
Association n°4641 déclarée le 27/01/1962 (loi 1901),  
agrée selon l'art. L-121.8 du code de l'Urbanisme (Arrêté préfectoral du 23/11/1984)

\*\*\*

**Siège social : 27 rue Costes et Bellonte - 78220 Viroflay  
Correspondance : 4 rue du Colonel Fabien- 78220 Viroflay**

**Tél : 01 30 24 32 57 - CCP : 18 808 75 K Paris**

**Site Internet : [www.uudpviroflay.fr](http://www.uudpviroflay.fr) et Mail : [contact@uudpviroflay.fr](mailto:contact@uudpviroflay.fr)**



***COMPTE-RENDU de l'ASSEMBLEE GENERALE***

**du Mardi 9 Avril 2019**

L'Assemblée Générale de l'UUDP-Viroflay qui s'est tenue le mardi 9 avril 2019 a rassemblé une soixantaine d'adhérents présents ou ayant donné leur pouvoir auxquels s'étaient joints un certain nombre de viroflaysiens cherchant des informations sur notre Association. Etaient aussi présents, et nous les en remercions, Monsieur le MAIRE, Messieurs Louis Le PIVAIN Maire-Adjoint, Jean BERNICOT Conseiller Municipal chargé de l'Urbanisme, Gérard MARTIN Maire Honoraire, Jean-Marie LEBRETON et Mme Danièle HARAN conseillers Municipaux, ainsi que plusieurs présidents d'Associations voisines.

Vous trouverez ci-dessous le rapport moral qui a été approuvé à l'unanimité puis les différentes actions ou réflexions sur les thèmes abordés par l'UUDP-Viroflay pendant l'année dernière.

Dans le rapport financier, approuvé à l'unanimité, les recettes de l'année ont été de 1585,87 € dont 1433,00 € pour les cotisations des 88 adhérents. Les dépenses se sont élevées à 1719,75 €. Le solde en fin d'exercice s'élève à 21059,22 € ce qui permet de subvenir à des actions coûteuses si cela était nécessaire.

Les mandats au Comité Directeur de l'UUDP de Gérard BOURGUELLE et Bruno MILLET arrivant à échéance, ils ont été renouvelés à l'unanimité des présents ou représentés. Des nouveaux candidats au Comité Directeur Sylvain HELLARD et Cyril VARNIER se sont présentés et ont aussi été élus à l'unanimité.

### **Rapport Moral pour l'AG 2019**

Dans l'année qui vient de s'écouler, comme nous le verrons en détail dans la deuxième partie de notre assemblée Générale, nous avons poursuivi nos actions en faveur de notre Environnement et de notre Cadre de Vie. Les principales sont les suivantes :

- Comme les années précédentes, l'UUDP a participé au Forum des Associations où nous avons rencontré plusieurs personnes intéressées par nos actions dont certaines sont devenues « Correspondant de Quartier ».
- L'UUDP a eu un rendez-vous avec Monsieur le Maire le 27 novembre dernier au cours duquel nous avons pu discuter avec lui de nombreux sujets le compte-rendu a été distribué par mail ou par

papier à nos adhérents. Des exemplaires sont encore disponibles à l'entrée de cette salle.

- L'UUDP a participé aux ateliers de préparation de la « Charte Architecturale et Paysagère de Viroflay » dont le projet doit être présenté par le CAUE 78. Maintenant, nous pensons que ce projet devrait être mis en consultation auprès des viroflaysiens afin qu'ils se l'approprient avant d'être adopté par le Conseil Municipal. En effet, cette Charte doit correspondre aux souhaits des viroflaysiens pour leur ville.
- L'UUDP essaye d'être présente aux Conseils Municipaux ainsi qu'aux réunions publiques afin d'assurer une veille sur les sujets concernant notre Cadre de Vie.
- L'UUDP a été appelée par des riverains de projets de construction ayant créé des dommages importants à leur bien immobilier.
- L'UUDP a participé à l'organisation et à la mise en œuvre de l'Opération « Forêt de Meudon Propre » du 7 avril 2018 pour la zone de Viroflay qui sera reconduite le samedi 13 avril prochain.
- L'UUDP est en alerte sur tous les permis de construire déposés ou accordés sur Viroflay. Elle sera particulièrement attentive sur les opérations qui seront prévues dans le cadre de « Viroflay à l'Horizon 2025 ».
- L'UUDP a relancé la Municipalité sur la préparation d'une carte de l'eau souterraine à Viroflay. Cette carte est actuellement dessinée par les services techniques de la ville, mais pour poursuivre le travail initié, nous demandons, en particulier aux personnes présentes à cette A.G. de nous faire connaître, par un petit mot, les puits, les sources, les zones humides dont elles ont connaissance.
- Notre Association participe aussi aux Conseils d'Administration de SAVE et des Amis des Forêts de Versailles et Fausses-Reposes.
- Je terminerai en vous disant que nous avons besoin de personnes nouvelles dans notre Comité de Direction et son Bureau. Nous vous attendons.

Pour le Bureau : le Président André Bassez

Après cette partie « réglementaire » de l'Assemblée Générale, la réunion se poursuit en abordant les différents sujets relatifs à notre Environnement et notre Cadre de Vie qui ont fait l'objet d'actions ou de réflexions de la part de l'UUDP-Viroflay durant l'année qui vient de s'écouler :

### **1) Les transports en commun :**

#### **Les lignes SNCF de Rive-Gauche (RER N et C) :**

-Des aménagements de voies ont eu lieu en 2018 ce qui a provoqué des travaux de nuit, parfois particulièrement bruyants pour les riverains avec des remplacements de trains par des bus, ce qui est moins pratique pour les voyageurs.

-Les travaux pour l'accessibilité aux quais de la gare par les PMR (Personnes à Mobilité Réduite) que l'UUDP, parmi d'autres, demande depuis longtemps vont débuter par la démolition de l'ancienne école SNCF sur les terrains de laquelle seront installées la base vie du chantier et la grue nécessaire aux travaux. La durée envisagée pour le chantier est de 27 mois. Il pourrait apporter des difficultés de circulation plus ou moins passagères pour les voitures et les piétons.

#### **Les lignes SNCF de Rive Droite (RER L et U)**

-Comme à Rive-Gauche, les travaux d'aménagement des voies ont amené les mêmes problèmes de bruit et de remplacements par des bus.

-Avec ces aménagements de voies ainsi que la mise en service de nouvelles rames sur la ligne L (Versailles RD/Saint Lazare) et la possibilité, pour certains viroflaysiens, de prendre le RER U (Ville Nouvelle/La Défense) à Chaville RD, nous espérons que la régularité des trains ne sera maintenant plus perturbée et qu'ils passeront tous aux horaires prévus.

-Les travaux d'accessibilité pour les PMR sur les quais de la gare RD ont aussi commencé en ce début d'année 2019 ils se termineront dans un an. Ils amènent cependant des perturbations dans la desserte Versailles RD/Saint-Lazare.

#### **La ligne de Tramway T6 :**

-Elle est maintenant rentrée dans le quotidien des viroflaysiens et des correspondances à RG et RD.

## **Les lignes de Bus (171 et Phébus) :**

-Le bus de la RATP 171 permet de se rendre à Versailles ou au Pont de Sèvres rapidement s'il n'y a pas trop d'embouteillages. Cependant la régularité de la ligne fait parfois défaut et l'on peut attendre plusieurs dizaines de minutes un bus, ce qui est stressant quand on est pressé.

Parfois on peut trouver 2 ou même 3 bus qui se suivent à certains arrêts de la ligne. Est-ce la conséquence du manque de zones en site propre sur une grande partie de la ligne ?

-Pour Phébus et les autres transporteurs de la zone VGP, un réaménagement des lignes est en cours de finalisation il aura peu d'incidence sur les bus desservant Viroflay qui changeront de nom, les lettres étant remplacées par des chiffres.

*Il n'y a pas de remarque particulière de la salle sur ce chapitre.*

## **2) Les circulations apaisées et douces :**

### **Les zones à 30 km/h et de rencontre à 20 km/h :**

-Les radars pédagogiques que nous souhaitons revoir bientôt dans les rues avec limitation de vitesse sont importants car ils permettent de rappeler aux conducteurs la limitation de vitesse qu'ils ont tendance à oublier en appuyant un peu trop fort sur l'accélérateur.

-Nous allons proposer à la Municipalité les zones dans lesquelles nous pensons que la limitation de vitesse à 30 km/h serait souhaitable.

### **Les sentes piétonnes :**

-La ville est bien couverte par des sentes de direction Nord/Sud, ce qui n'est pas le cas pour la direction Est/Ouest où peu de sentes permettent d'éviter l'avenue du Général Leclerc.

-L'UUDP demande de créer une sente en bordure des voies SNCF reliant la rue Raphaël Corby à la gare Rive Gauche et au centre du village afin de remplacer le passage piéton qui existait à travers le Clos Saint-Vigor.

### **Les modes de circulation douce :**

-Il y a peu de voies réservées aux vélos dans Viroflay, ils doivent donc souvent partager la route avec les voitures. Des voies en site propre pour

les vélos seront prévues dans la zone de Bon-Repos et de l'EHPAD ainsi que sur l'avenue du Général Leclerc lors des nouveaux aménagements dans ces secteurs.

Pour les rues permettant la circulation à contre-sens des vélos, pour leur sécurité, il faudrait que ces rues possèdent toutes un marquage au sol en complément des panneaux mis à l'entrée de ces rues.

-Les patinettes, avec ou sans moteur, ainsi que les rollers et les gyropodes, qui vont tous beaucoup plus vite que les piétons sont reconnus dangereux sur les trottoirs, mais sont difficilement admis sur les routes. Il faudra donc trouver des solutions pour qu'un partage équitable de la rue et de ses trottoirs soit mis en place pour les différents moyens de transport, y compris la marche à pieds.

*Les réactions de la salle sur ce chapitre sont les suivantes :*

*Question :* Peut-on prévoir des garages à vélos fermés à proximité des gares ?

*Réponse de M. le Maire :* Quelques arceaux existent actuellement ainsi que des places sécurisées dans le parking de la gare de Chaville-Vélizy. Des études sont en cours pour définir les emplacements à retenir et l'aspect de ces parcs à vélos sécurisés. En attendant, à Viroflay, comme dans toutes les villes voisines, le problème des vols de vélos est important, il faut avoir de bons antivols.

*Question :* Pourrait-on améliorer la signalisation des zones 20 à proximité de la Gare de Chaville-Vélizy ?

*Réponse de M. le Maire :* Le marquage au sol par peinture n'a pas été utilisé car il rend la chaussée glissante pour les deux-roues en cas de pluie. L'UUDP souhaiterait que des signalisations plus visibles que le petit panneau « réglementaire » soient installées aux entrées de ces zones 20 ainsi que des zones 30.

*Question :* Pourquoi y a-t-il un double sens de circulation dans la partie ouest de la rue des Prés-aux-Bois qui n'est pas très large ?

*Réponse de M. le Maire :* La chaussée et les deux trottoirs appartiennent à Versailles la question leur sera répercutée.

*A noter* que la même question se pose pour la partie de l'avenue Gaston Boissier en limite de Chaville.

*Question* : Peut-on envisager, comme à Paris, de permettre, au niveau des feux tricolores, le « tourne à droite » pour les vélos ?

*Réponse de M. le Maire* : La question a été posée dans le cadre des budgets participatifs, des panneaux devraient être installés prochainement. Un cas particulier concerne le croisement de la D10 et de la rue Robert Cahen où la possibilité d'aller tout droit pour les vélos sera permise aussi. Mais, attention aux risques que cela peut créer, en particulier pour les piétons.

Par ailleurs, il faut noter que les exigences des cyclistes sont différentes suivant qu'ils font de longues distances en roulant vite ou bien du « cabotage » en roulant plus lentement.

### **3) Les forêts qui nous entourent :**

-En Ile-de-France, les demandes des Associations ont amené l'ONF à prévoir la suppression des coupes rases pour passer de la futaie régulière à la futaie irrégulière.

L'ONF transmet régulièrement ses communiqués, que vous trouverez sur le site UUDP, avec les cartes des coupes prévues qui peuvent être de trois types :

- la coupe sanitaire qui exploite les arbres dépérissant et sécurise l'espace forestier,
- la coupe d'amélioration qui éclaircit les peuplements trop denses,
- la coupe de régénération qui permet de favoriser la croissance des semis naturels.

-Vous êtes invités à participer à l'opération « Forêt Propre » sur l'ensemble de la forêt de Meudon le samedi 13 avril 2019 à partir de 14h.

*Les réactions de la salle sur ce chapitre sont les suivantes :*

*Question* : Pourquoi trouve-t-on encore des coupes rases sur la parcelle 112 de la forêt de Fausses-Reposes ?

*Réponse* : Malgré ses souhaits annoncés, l'ONF pratique encore des coupes rases sur certaines parcelles, mais moins grandes que dans le passé. M. le Maire indique que par manque de moyens financiers l'ONF est obligé de quémander auprès des communes pour assurer certaines tâches de leur gestion de la forêt. Pour régénérer la forêt, la coupe des arbres semenciers est nécessaire pour mettre en lumière les pousses naturelles

qu'ils ont engendrées. Il faut noter que les « bois tombés » ne sont pas vendables et que l'ONF cherche à maintenir un écosystème dans la forêt.

#### **4) Les eaux souterraines à Viroflay :**

-Ces eaux souterraines sont particulièrement présentes à Viroflay, l'UUDP a souhaité faire établir pour notre commune, comme cela a été fait à Chaville et à Versailles, une carte des puits, sources et zones humides. Une annonce a été mise l'année dernière dans le magazine de Viroflay, et renouvelée cette année, pour demander aux viroflaysiens de communiquer les informations qu'ils possèdent au mail [riverain@ville-viroflay.fr](mailto:riverain@ville-viroflay.fr) ou à notre Association. Pouvez-vous encourager les personnes qui ont des informations sur ces eaux souterraines à les communiquer ?

-Les nappes phréatiques, en particulier présentes sur les coteaux de Viroflay, ont apporté dans le passé et récemment des problèmes d'une part dans les immeubles existants avec des présences d'eau dans les sous-sols et, d'autre part, des perturbations importantes aux habitations riveraines des chantiers de construction implantés dans la nappe phréatique, tel que celui de SOGEPROM dans la rue de Jouy.

La meilleure connaissance de la présence d'eau souterraine devrait pouvoir permettre d'exiger des promoteurs ou des architectes et constructeurs des études et procédés de construction des parties en sous-sol sans conséquences pour le voisinage ni pour les futurs habitants, qui seraient validés par des bureaux d'études spécialisés dans ce domaine.

*Il n'y a pas de remarque particulière de la salle sur ce chapitre.*

#### **5) Les projets de construction immobilière à Viroflay :**

-Le PLU (Plan local d'Urbanisme) de Viroflay a été élaboré par la Municipalité sous le contrôle autoritaire de l'Administration, qui exigeait la prise en compte de nouvelles règles de densification imposées par l'Etat et par la Région, en particulier autour des gares et le long des routes départementales (avenue du Général Leclerc et rue de Jouy). C'est à proximité des gares que des terrains, autrefois classés en zone UG (pavillonnaire) dans le POS, sont maintenant classés en zone UA (permettant l'habitat collectif). Le PLU a été adopté par le conseil municipal dans l'année 2013.



-Les promoteurs ont profité de l'extension de la zone UA dans le PLU, mais aussi des allègements des exigences de l'Etat en matière de construction pour envisager de nombreux projets immobiliers, sur des terrains constitués par la réunion de parcelles achetées à des particuliers qui pouvaient profiter ainsi de plus-values intéressantes. La plupart de ces projets sont présentés dans des demandes de permis de construire déposées en Mairie et presque toutes acceptées, en raison de leur conformité au PLU.

Les promoteurs et les entreprises souhaitant réaliser et vendre aussi vite que possible leurs appartements, les chantiers se multiplient dans notre Ville, en changeant considérablement le cadre de vie des habitants des zones UA concernées.

-Les nouvelles constructions surprennent souvent les riverains, qui voient apparaître des cubes de béton (voire presque des blockhaus) à la place des petites maisons qui avaient parfois de grands jardins comportant de nombreux arbres qui étaient là du temps du POS. Certaines considérations environnementales, telles que la liste des arbres remarquables ou bien le COS (Coefficient d'occupation du sol) qui n'est plus réglementé ont donné plus de liberté aux entreprises.

Il semble maintenant judicieux de cadrer un peu les projets des architectes, pour qu'ils s'intègrent mieux dans les quartiers, en orientant leurs réflexions avec un document incitatif mais malheureusement non contraignant comme l'est le PLU. La Mairie a donc lancé l'année dernière une étude pour réaliser une « Charte Architecturale et Paysagère », sous la conduite du CAUE 78. L'UUDP suit avec intérêt ces travaux dont la restitution se fera en Mairie jeudi prochain 11 avril, elle a souhaité que l'élaboration finale de la Charte Architecturale et Paysagère pour Viroflay se fasse de façon beaucoup plus ouverte que l'élaboration du PLU qui était très encadrée par l'Administration. L'UUDP trouverait « bien » que les habitants des quartiers en cours de transformation, parfois profonde, par de nouvelles constructions, s'intéressent à cette Charte et puissent donner leur avis dans le cadre d'une mise à disposition des viroflaysiens de ce projet de Charte avant son adoption par le Conseil Municipal.

-Plusieurs permis posent ou peuvent poser des problèmes pour les riverains qui les entourent, certains nous ont contactés et ont demandé notre assistance. L'UUDP est même allée jusqu'à présenter un recours gracieux

auprès de Monsieur le Maire suite à des incohérences et contre-vérités trouvées dans le descriptif d'un des projets de construction.

Enfin, en ce début du mois d'avril, Monsieur le Maire nous a informés que deux consultations vont être lancées dans le cadre de « l'opération Viroflay 2025 ». Elles concerneront l'îlot de la « Place de la Fête » ainsi que l'îlot des « Réservoirs ». Elles ont pour objectif de retenir des groupements « promoteurs-bailleurs-architectes », un paysagiste leur sera adjoint pour l'îlot de la place de la Fête. Le but étant de déposer un permis de construire pour ces deux sites pour la fin de l'année 2019.

*Les réactions de la salle sur ce chapitre sont les suivantes :*

*Question :* Pourquoi vouloir absolument construire 46 ou 49 logements sur le terrain de l'avenue Georges Chaumette qui est un site comportant uniquement des pavillons de taille modeste ?

*Réponse de M. le Maire :* Les terrains achetés par l'Etat suite au projet de bouclage de l'A 86 devaient être revendus en 2004. Le projet Chaumette comportait alors 4 terrains avec un potentiel de 15 logements qui n'a pas été accepté à l'époque par les riverains. L'assiette foncière a ensuite été élargie avec d'autres terrains privés permettant un nombre de logements possibles plus important comportant des logements sociaux. Deux promoteurs se sont succédés, le projet actuel est de 46 logements plus 3 dans la maison conservée avec une desserte indépendante vers la rue des Prés-aux-Bois grâce à l'achat complémentaire d'une maison donnant sur cette rue.

*Demande :* Pourquoi ne pas envisager de square ou d'équipement sportif sur ce terrain de l'avenue Chaumette ?

*Réponse :* L'équipement sportif risquerait d'être plus pénalisant avec un nombre de véhicules important. Le Maire doit appliquer le PLU réglementaire et géométrique. Mais les constructions ont fait l'objet de négociations du promoteur avec les riverains. Le Maire ne peut pas décider n'importe quoi, ses exigences ne peuvent pas être similaires à celles fixées seulement dans le secteur sauvegardé de Versailles. L'ABF (Architecte des Bâtiments de France) peut intervenir en ce qui concerne l'insertion dans le paysage.

La ville de Viroflay a entrepris une démarche pour créer une Charte Architecturale et Paysagère qui complétera le PLU dans les domaines de

l'esthétique, des matériaux, des façades à protéger, de la politique d'aménagement,...

Monsieur le Maire se demande, par ailleurs, s'il faudra envisager d'exiger des ravalements des façades tous les 15 ou 20 ans, ce qui est très contraignant pour les propriétaires.

*Question* : Pourquoi ne pas diminuer la densification des constructions sur les terrains achetés par les promoteurs ?

*Réponse de M. le Maire* : Les promoteurs achetant les terrains très cher ils doivent ensuite rentabiliser le foncier en construisant le maximum autorisé par le PLU. Les nouvelles constructions ne semblent pas déplaire à certains viroflaysiens puisque ces logements se vendent très vite et le tiers des acheteurs est constitué par des viroflaysiens.

*Question* : Les nouvelles constructions vont amener de nouveaux habitants qu'en est-il des disponibilités scolaires ou de loisir ?

*Réponse de M. le Maire* : Il a été fermé trois classes l'année dernière il y a donc des possibilités d'accueil supplémentaire. De plus, nous constatons qu'il y a peu d'enfants dans les nouveaux logements qui sont de taille moyenne.

*Question* : La ville vient de lancer deux consultations auprès de groupements « promoteurs-bailleurs-architectes » pour l'îlot des Réservoirs complétés par des « paysagistes » pour l'îlot de la Place de la Fête. Que pouvez-vous nous en dire ?

*Réponse de M. le Maire* : Ces consultations seront menées avec un cahier des charges en cours d'élaboration qui comportera la Charte Architecturale et Paysagère en cours de finalisation elle sera complétée par une Charte Constructeur. Les projets devront comporter 40% de logements sociaux. Trois candidats seront retenus pour concourir en septembre prochain et aboutir à un dépôt de permis de construire vers la fin de 2019.

Deux points particuliers :

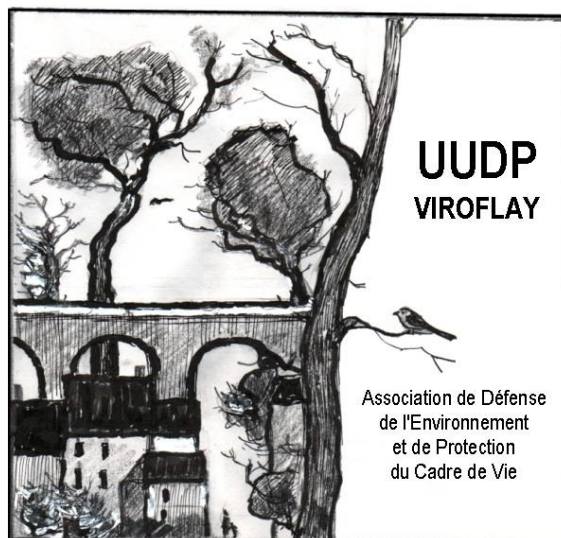
- Le marronnier sur la place de la Fête restera, il faut préserver les arbres qui ont un certain âge.
- Dans le Domaine de Bon-Repos, la partie basse du parc en zone N du PLU est maintenue en parc paysager tandis que la partie Haute sera construite avec 70 logements. Monsieur le Maire précise qu'il sera

demandé au promoteur de maintenir une bordure arborée supplémentaire de 8 mètres de largeur.

\*\*\*\*\*

Le Président remercie les personnes qui ont participé à l'Assemblée Générale de l'UUDP-Viroflay et clôt cette Assemblée.

\*\*\*\*\*



### **Cotisations UUDP pour l'année 2019**

La cotisation annuelle est de **8 €** pour les **sympathisants**,  
**12 €** pour les **membres adhérents**  
à partir de **20 €** pour les **membres bienfaiteurs**.

Elle peut être versée soit à votre correspondant de quartier soit au Président de l'Association, au 4 rue du Colonel Fabien à Viroflay.

L'UUDP-Viroflay est un organisme d'intérêt général au sens du code général des impôts. Les cotisations et dons sont déductibles des revenus déclarés. Une attestation fiscale sera remise pour tout versement **égal ou supérieur à 12 €**.

---

### **Bulletin d'adhésion (1) ou de renouvellement (1) - Année 2019**

Nom.....Prénom.....courriel.....

Adresse.....

soutient l'action de l'UUDP et verse sa cotisation de..... €, le .....2019  
à l'ordre de « l'UUDP-Viroflay » par chèque bancaire(1), chèque postal(1), en espèces(1).

(1): rayer les mentions inutiles