

Châtillon, le 20 septembre 2022

**PROCÈS-VERBAL  
DU CONSEIL DE QUARTIER MAISON BLANCHE-VAUBAN  
Jeudi 19 mai 2022**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE 19 MAI À VINGT HEURES**, les membres composant le conseil quartier Maison Blanche Vauban de la commune de Châtillon (92320) se sont réunis au nombre de 10, à l'école primaire Langevin-Wallon, sous la présidence de **M. JACQUOT**, Adjoint à la Maire et **Mme GACHOT** à la suite de la convocation qui leur a été adressée, **le 09/05/2022**

**Présents** :

M. JACQUOT Stéphane co-président, Maire Adjoint  
Mme GACHOT Isabelle co-présidente

M. BASSIEN Louis-Marie, M. BERTIN Yan, Mme DALI Rachida, Mme MOERS Céline, Mme OCAMPO Angie, Mme PRINCE Gwendoline, M. RAYMOND François, M. ZARIOUHI Saïd

Lesquels formant plus de la moitié des membres plus un, peuvent délibérer valablement en exécution de l'article 5.5 du règlement intérieur des conseils de quartier de la commune de Châtillon (92320).

**Ainsi que** :

Mme CHALVIN Mélodie, adjointe à la Maire chargée de l'urbanisme  
M. PFEIFFER'OVA Julien, Directeur de cabinet de Madame la Maire  
M. MOUTON Christophe, Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon (92320)

**Absent(e)s excusé(e)s** : M. CLAMAN Laurent, M. ORAY Banu, M. ZAIDI David-Samy

**Absent(e)s** : Mme DURAFFOURG Julie, M. GALLOYER Nicolas,

Ces formalités remplies, l'ordre du jour est déroulé comme suit :

1. Validation du procès-verbal du conseil du 27 janvier 2022
2. Rappel sur la modification n° 5 du PLU
3. Point sur l'avancée du dossier « nuisances sonores nocturnes du technicentre SNCF »
4. Point sur la fermeture d'une classe à la rentrée 2022 à l'école arc en ciel
5. Point sur la circulation et déplacements piétons/cyclistes (avenues de Paris, République et rue A. Gide)
6. Aménagement des espaces de jeux sur la coulée verte et éclairage square Léo Malet
7. Demande de l'association des locataires du 99 avenue de Paris de fleurir l'entrée d'immeuble
8. Questions diverses

## **1. Approbations du compte-rendu de la séance du 27 janvier 2022**

Suite à l'envoi du procès-verbal aux membres du conseil pour lecture avec la convocation de cette réunion, aucune remarque n'a été faite sur son contenu, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

## **2. Rappel sur la modification n° 5 du PLU**

Les raisons de cette nouvelle modification sont :

- Rehausser les ambitions écologiques de notre PLU
- Préserver la diversité de la faune et A. Gide de la flore, encourager véhicules électriques, encourager les constructions à base de bois, limiter l'imperméabilisation des sols et le risque d'inondation
- Mieux maîtriser les constructions et l'aménagement
- Favoriser l'implantation de professionnels de santé, prise en compte de la carte du risque carrières du Préfet interdisant la construction en zone d'aléas forts et mise en conformité avec la loi SRU exigeant que toute nouvelle construction comporte 25% de logements sociaux (aujourd'hui 23% suite à de nombreuses constructions récentes qui n'en comportaient pas)
- Sécuriser nos acquis avant la définition PLU intercommunal
- Effectuer des simplifications administratives du règlement actuel

### **4. a/ Selon la procédure, une enquête publique est donc ouverte par plusieurs moyens :**

- Sur le site internet de l'enquête publique :  
<http://modification5-PLU-chatillon.enquetepublique.net>
- Par courrier électronique : [modification5-plu-chatillon@enquetepublique.net](mailto:modification5-plu-chatillon@enquetepublique.net)
- Par courrier postal : Madame la Commissaire Enquêteur - Modification n°5 du PLU - Service urbanisme - Centre administratif - 79 rue Pierre Sépard - 92320 CHÂTILLON.
- Sur le registre d'enquête au centre administratif pendant les horaires d'ouverture du service urbanisme
- Sur rendez-vous avec la commissaire enquêtrice au centre administratif

### **4. b/ Le déroulement de l'enquête est prévu selon le calendrier suivant :**

- Prochaines permanences de la commissaire enquêtrice :
  - Mercredi 17 mai de 9h à 12h
  - Mercredi 25 mai de 14h30 à 17h30
- Date de clôture de l'enquête publique : mercredi 25 mai à 17h30
- Rapport de la commissaire enquêtrice sur la modification : vers fin juin
- Prise en compte des conclusions de la commissaire enquêtrice et approbation par le conseil territorial de Vallée Sud : dépendant du planning des conseils territoriaux (probablement entre juillet et septembre)
- Mise en application du PLU modifié : environ un mois après le conseil territorial (probablement entre août et octobre)

### **4. c/ Les modifications demandées sont :**

- Modification du périmètre du futur écoquartier des Arues actuellement zone d'activités pour le transformer en quartier mixte qui permettra de réserver l'espace nécessaire pour un lycée, diversifier les activités telles qu'une école, un parc en élargissant la coulée verte et des logements. Ce sont ces derniers qui permettent de financer les 2 autres objectifs.

- A noter que ce quartier est aujourd'hui artificialisé à un taux de 86% d'artificialisation, du fait de l'activité économique : entrepôts et quais de chargement, les projets ci-dessus, permettraient à la fois de le végétaliser davantage et de développer les services publics qui manquent à la ville comme les salles culturelles et les gymnases. 3 permis de construire ont été refusés car ils ne répondaient pas aux critères du PLU.
- Ajout d'un arbre remarquable sur la liste, proposé par un Châtillonnais situé dans une propriété privée de la rue Gatinois près du gymnase Langevin Wallon.  
Cette classification permet d'empêcher une éventuelle construction trop proche. S'il devait être abattu il doit être remplacé. Dans ce cas, le propriétaire doit déposer une déclaration préalable avant l'abattage.  
Ils sont décrits de façon détaillée dans le PLU car ils sont définis remarquables selon leur forme, leur dimension, leur rareté, leur l'âge, leur l'état sanitaire et leur histoire.

Grâce à la participation des conseillers de quartier puis des Châtillonnais, 11 arbres ont pu être repérés sur toute la ville et ajoutés à la liste pour un total actuellement de 79 arbres remarquables sur la ville. Il est rappelé que le PLU indique que dans tout projet de construction, il est obligatoire de planter un arbre de haute tige par tranche complète de 100m<sup>2</sup> d'espace non construit.

L'entrée en vigueur de la modification du PLU est prévue à l'automne 2022, puis un travail en concertation entre les 11 communes du territoire sera amorcé en vue de créer le PLU intercommunal.

Il est rappelé que Châtillon est située sur une zone de carrières avec des risques d'aléas très forts selon la nouvelle cartographie préfectorale de 2020(disponible sur internet). Au point que certains projets de construction ont été annulés car ils ne correspondaient plus au potentiel de la zone en question. Des constructions en bois pourraient être envisagées afin de répondre à la fois à ces contraintes topographiques et dans une démarche écologique.

Les conseillers demandent si le quartier des Arues sera réalisé dans les prochaines années et si la population sera consultée. Madame CHALVIN indique que ce projet nécessitera du temps, que de premières études pourront avoir lieu mais que le quartier complet ne sera pas achevé avant plusieurs années. Elle précise que la municipalité réfléchit avec l'aide d'un cabinet de conseil spécialisé dans les modalités de concertation.

A la question sur la cible en nombre de logements de ce futur écoquartier, la municipalité ne dispose pas encore de chiffres précis. M. PFEIFFER'OVA précise que l'État a communiqué aux communes des objectifs importants de construction de logements du fait de la mise en place des infrastructures de transport T6 et du Grand Paris M 15. Ces futurs logements se feront prioritairement sur cette zone des Arues et le site que laissera l'Onera. L'anticipation via ces modifications du PLU permettra d'organiser de manière cohérente l'environnement et les infrastructures à mettre en place en coordination avec la construction de logements.

Madame CHALVIN fait part que la municipalité a refusé ou fait invalider des propositions de projets dont l'objet ne correspondait pas aux objectifs d'un écoquartier : résidence étudiante, immeubles de bureaux... alors que les bureaux récemment construits à Châtillon ne trouvent toujours pas preneurs.

### **3. Point sur l'avancée du dossier « nuisances sonores nocturnes du technicentre SNCF »**

Il est indiqué que l'arrêté sur le bruit ne concerne pas ce type d'infrastructure, elle dépend du code de santé publique et d'un arrêté ministériel qui définit les valeurs limites. En mars 2020 un rapport acoustique mené par le bureau Véritas indiquait que les normes étaient respectées. Ce rapport sera communiqué aux conseillers.

De nombreux courriers entre la mairie et la direction de la SNCF attestent de l'ancienneté de la situation mais ne montrent pas d'évolution, cependant les relations sont cordiales.

Sur ce genre de problématique c'est surtout la préfecture qui est plus compétente à intervenir plutôt que le niveau communal qui assure un rôle de médiation/conciliation entre les habitants et la SNCF.

Dans un des courriers, en réponse aux plaintes des riverains transmis par l'ancienne municipalité direction du technocentre SNCF donne pour indication qu'en 2035 il n'y aura plus de machines diesel très bruyantes, elles seront remplacées par des matériels électriques. Mais les riverains constatent que l'été les bruits sont amplifiés sans doute du fait de la chaleur qui fait se dilater les rails. Le frottement avec les essieux produit alors de forts grincements très désagréables et gênants surtout la nuit lors de manœuvres. Il est rappelé que les immeubles ont été construits en 1999.

M. JACQUOT suggère d'inviter un interlocuteur de la SNCF à venir à un prochain conseil de quartier.

### **4. Point sur la fermeture d'une classe à la rentrée 2022 à l'école Arc en Ciel**

Une baisse d'effectif du nombre d'enfants inscrits en maternelle sur le secteur est en baisse. L'effectif par classe état de 20 élèves e va passer en sept à 18, ce qui est insuffisant du point de vue de l'éducation nationale.

Le service municipal chargé du secteur éducation a travaillé la carte scolaire et la municipalité a voté en décembre 2021 à une modification de celle-ci en incluant toute la rue Etienne Deforges dans le secteur de l'école Arc en Ciel afin de porter les effectifs à 25 élèves les années prochaines.

Des manifestations de contestation de parents d'élèves avec les élus de la municipalité vont avoir lieu mais il y a peu d'espoir que la décision de l'Éducation nationale change.

Il est aussi indiqué qu'une fermeture de classe à l'école primaire Joliot-Curie est prévue par l'Académie alors qu'une augmentation des effectifs est réelle sur cet établissement. Depuis 2020, les demandes de dérogation pour éviter cette école, par suite d'une réputation infondée, ne sont plus acceptées afin de permettre une meilleure mixité des élèves. Des actions sont également prévues conjointement avec les parents d'élèves et les élus.

Par contre, il est prévu une ouverture de classe à l'école primaire Langevin Wallon en septembre 2022.

M. PFEIFFER'OVA fait part qu'une diminution du nombre d'enfants est observée au niveau du département et se traduit par ces fermetures de classes.

### **5. Point sur la circulation et déplacements piétons/cyclistes (avenues de Paris, République et rue A. Gide)**

Il est évoqué un incident récent entre un piéton et un cycliste. M. PFEIFFER'OVA indique qu'une augmentation de 40% de cyclistes en Ile-de-France a été constatée depuis ces 2 dernières années, avec des nouveaux venus qui ne maîtrisent pas encore ce moyen de locomotion alors que le code de la route s'applique de la même façon aux voitures, piétons et cyclistes. M. PFEIFFER'OVA rappelle que les cyclistes peuvent ne pas s'arrêter aux feux tricolores dans des cas bien précis où ils peuvent tourner sans danger : un panneau triangulaire avec un vélo et une flèche les y autorise.

Les villes n'ont pas été aménagées pour le vélo mais pour la voiture et les aménagements faits jusqu'à présents comme des « bandes cyclables » à contresens des voitures, les mettant en danger.

Il est évoqué que les patinettes sont particulièrement rapides et certaines roulent sur les trottoirs. La réglementation impose maintenant aux trottinettes, patinettes et autres de rouler sur la chaussée.



Un projet d'une voie de circulation différenciée et rapide depuis le site de l'entreprise Orange pour les cyclistes est actuellement en concertation avec le Grand Paris, le département et le territoire dans la zone de la nouvelle gare de la ligne de métro 15 et la coulée verte où les conflits entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés sont fréquents et dangereux.

Ce projet avance en parallèle de la démarche du plan global de déplacement amorcé par l'équipe municipale qui souhaite définir une nouvelle stratégie en matière de mobilités sur son territoire en se projetant sur le moyen et long terme afin d'améliorer le maillage des circulations.

Cette stratégie vise principalement à :

- Réinterroger le fonctionnement du réseau viaire communal pour les différents moyens de transports en vue d'un meilleur partage de l'espace public.
- Limiter les flux de transit des voitures par les petites rues en les redirigeant sur les axes structurants.
- Réorganiser l'offre de stationnement public en adéquation avec les objectifs de mobilité et les besoins des différents types d'usagers (habitants, commerçants, actifs, visiteurs etc.)
- Favoriser la desserte des principaux équipements de la commune et sécuriser les déplacements aux abords des écoles pour les enfants et leurs accompagnateurs

3 étapes sont prévues :

\*La phase 1 de diagnostic via une enquête publique et des visites sur le terrain par les techniciens du cabinet Transamo chargé de ce projet a eu lieu de février à mai 2022

\*La phase 2 d'élaboration et présentation des scénarios s'adresse aux élus et membres des conseils de quartiers.

Des ateliers pour chacun des conseils de quartier sont organisés, celui du quartier Maison blanche-Vauban se tiendra le :

**Mercredi 29 juin à 19h en salle de réunion de l'espace maison blanche**

Il s'agira de coconstruire 2 à 3 scénarios, fruits l'analyse de réponses de l'enquête en ligne et sur le terrain des visites de la phase 1 et d'en évaluer les impacts et permettre leur comparaison via une analyse multi critères

- Formulation de scénarios multimodaux généraux (grands principes)
- Atelier(s) de co-construction des scénarios avec les acteurs
- Formalisation et déclinaison opérationnelle des scénarios
- Construction d'une analyse multi critères

\*La phase 3 de déclinaison du scénario retenu en feuille de route opérationnelle :

- Un programme d'actions décliné en fiches actions
- La préféabilité des éléments techniques relatifs aux aménagements
- Des schémas d'intention et d'aménagement sur 3 secteurs à enjeu (Secteur Mairie, secteur Gabriel Péri, secteur Jean Jaurès)

Cette phase se déroulera à l'automne.

A l'issue de toutes ces étapes, le plan de déplacement qui sera proposé s'étendra sûrement sur plusieurs années avec des aménagements à réaliser progressivement en fonction du budget, des priorités et des choix retenus.

M. PFEIFFER'OVA évoque l'exemple du projet de réaménagement de la rue de Malakoff qui permettra la mise en place d'une piste cyclable protégée et prenant en compte la problématique du stationnement autour du stade et de la piscine. Ce réaménagement permettra également la réalisation d'espaces végétalisés supplémentaires.

## **6. Aménagement des espaces de jeux sur la coulée verte et éclairage square Léo Malet**

Le square Léo Malet est mal fréquenté et mal éclairé, les assistantes maternelles du quartier demandent souvent qu'une amélioration y soit apporté surtout pour le soir en hiver elles y attendent les parents des enfants dont elles ont la garde.

Ce square étant placé sur le trajet de la coulée verte, il est à la charge du département.

Cependant une opération d'amélioration de l'éclairage urbain est en cours en partenariat avec le Sipperec pour permettre le passage à la technologie LED qui est moins onéreuse, des portions de la coulée verte vont en être équipées, il pourra alors être suggéré d'installer des luminaires à l'endroit des jeux.

Toutefois, il s'agit d'un sujet où différents points de vue s'opposent : les usagers du métro se plaignent de l'absence d'éclairage suffisant à ce niveau de la coulée verte mais un meilleur éclairage aura une mauvaise incidence sur la vie nocturne de la petite faune par ailleurs encouragée, et cela risque d'encourager des trafiquants à s'installer pour la soirée.

Au sujet de l'éclairage sur la ville, il est signalé que le passage sous le tgv et voie du métro du côté Montrouge est vraiment très désagréable à emprunter voire inquiétant et a été identifié lors de la marche exploratoire organisée lors du 8 mars, jour des droits des femmes. Le projet de rendre ce cheminement plus lumineux et agréable est en cours avec l'accord de Montrouge puisqu'à terme, lorsque les travaux du Grand Paris seront achevés, la gare routière reprendra sa place sur ce site.

## **7. Demande de l'association des locataires du 99 avenue de Paris de fleurir l'entrée d'immeuble**

La représentante des locataires de l'immeuble situé au 99 avenue de Paris est présente au conseil de quartier pour appuyer la demande de fleurissement du bas de l'immeuble un laissé à l'abandon et faisant pauvre figure et mauvais effet. Cette mise en valeur permettra d'améliorer l'image de l'immeuble et du quartier dont les espaces verts côtés Vauban ne sont pas bien et régulièrement entretenus.

M. JACQUOT rappelle que des bacs de fleurs ont été positionnés devant des commerces et que Madame la Maire avait veillé à ce que des décorations de Noël soient installés dans cette partie de la ville et non uniquement en centre-ville.

Le fleurissement devant l'immeuble en question est prévu, le service des jardins sera sollicité pour prendre contact et voir sur place ce qu'il est possible de planter en façade. La mise en place prend un peu de temps du fait d'un pic d'activités du service concerné en cette saison.

Par ailleurs, l'association des locataires du 99 avenue de Paris organise une fête des voisins ce samedi soir à laquelle les élus sont conviés.

## **8. Questions diverses**

- Des tirs de mortiers et rodéos reprennent actuellement dans la cité Vauban ce qui provoque des attroupements. La police municipale a pour consigne de ne pas intervenir sur place « seule » c'est-à-dire 5 agents pour 30 jeunes en moyenne. Ils doivent attendre l'arrivée de la police nationale jusqu'à 30 minutes parfois.

M. JACQUOT fait part qu'actuellement un certain nombre de facteurs peuvent expliquer la réapparition de ces phénomènes : un jeune meneur de rodéos avait été arrêté et incarcéré, il est sorti de prison et force est de constater que le phénomène a repris. De plus, il a été constaté que les méfaits et les trafics sont plus nombreux lorsque les agents de police municipale sont mobilisés sur des événements type brocante.

La vidéo verbalisation va être mise en place prochainement pour permettre une meilleure constatation des délits relatifs au non-respect du code de la route. M. JACQUOT indique qu'à partir de septembre auront lieu des travaux d'amélioration du système de caméras de la ville en changeant leur technologie de transmission qui était initialement radio par une technologie filaire.

Afin de ne pas être uniquement dans la répression mais faire également de la prévention, le service prévention de la délinquance et l'équipe du Chat va mettre en place des activités à destination des jeunes pour éviter le désœuvrement pendant l'été.



M. JACQUOT évoque l'expérimentation d'une activité de motocross sur un site dédié encadré par des agents de la police municipale.

M. PFEIFFER'OVA mentionne l'installation prochaine d'agrès de type « street workout » au niveau du stade similaire à celui qui était au niveau de la coulée verte.

- Au sujet de la coulée verte, au niveau de la portion menant à l'avenue de la République, les conseillers interrogent sur les mauvaises odeurs persistantes. M. PFEIFFER'OVA indique qu'il y a un dépôt de végétaux dans une entreprise riveraine source de cette nuisance, l'entreprise avait procédé à l'enlèvement. La police municipale contactera l'entreprise.

-Il est indiqué également que la mairie a acquis pour 300 000 € le petit terrain situé à côté du restaurant Mc Donald afin de créer un lieu végétal dans le quartier après concertation des riverains.

-Les conseillers demandent si un pôle de sécurité sera développé à l'occasion de l'ouverture de la gare de la ligne 15 du Grand Paris. L'attribution de la gestion de la gare à la RATP n'est pas encore actée. Madame la Maire avec le soutien du maire de Montrouge a proposé en réunion de coordination du Grand Paris qu'un commissariat de police soit installé au niveau des nouveaux bâtiments qui seront construits au-dessus de la gare.

-Les conseillers s'interrogent sur un départ prochain du bureau de poste de Maison blanche et si le local permettrait l'accueil d'un pôle de sécurité. M. PFEIFFER'OVA indique que la municipalité n'a pas d'information de la part de la Poste sur une éventuelle fermeture. Cela semble peu probable du fait de l'augmentation de fréquentation de la gare.

Comme le prévoit le règlement intérieur des conseils de quartier de Châtillon (92320), Monsieur MOUTON, adjoint à Madame la Maire en charge des quartiers a rédigé le rapport d'activités 2020-2021 du quartier Maison blanche -Vauban et en fait lecture à l'assemblée.

Aucune remarque n'étant faite sur le contenu du document, le bilan est validé à l'unanimité par les membres du conseil.

Ce document sera adressé à Mme la Maire et présenté en conseil municipal.

-Il est indiqué que l'aménagement par le département des plateaux surélevés au niveau des passages piétons prévus en début d'année sur l'avenue Saint Exupéry a pris du retard mais devrait commencer dans les semaines à venir.

-Mme GACHOT fait part des nuisances sonores des occupants de la salle Maison blanche quand les portes sont ouvertes tard en soirée ou dans la nuit. M. PFEIFFER'OVA rappelle qu'il faut le signaler à la police municipale et que cela pourrait être ajouté au règlement intérieur de location de la salle.

-Les conseillers évoquent la question des éclairages la nuit comme ceux du magasin Darty. Pour l'immeuble Orano, la municipalité a envoyé plusieurs courriers. M. JACQUOT indique s'être rendu sur place et avoir demandé des explications. Il lui a été répondu que l'immeuble est un site sécurisé. Cela semblerait lié au passage des agents de sécurité dans les locaux qui activerait l'éclairage et maintiendrait ainsi certains étages ou salles allumés quasiment toute la nuit. M. PFEIFFER'OVA indique que cette problématique concerne plusieurs entreprises sur la ville. Le club des entreprises de la ville a été remis en place par M. VAUDOUR, adjoint à Madame la Maire en charge du commerce, une sensibilisation est prévue.

-Confirmation de la mise en place de 2 formulaires pour signaler un problème ou poser une question, faire remarque sur la ville :

- ➔ 1 formulaire sur le site de la ville à l'intention des Châtillonnais depuis cette page internet : <https://ville-chatillon.fr/vie-municipale/les-conseils-de-quartier-2>
- ➔ 1 formulaire a également été mis en place à l'intention des conseillers de quartier pour qu'ils puissent transmettre signalements et propositions.



-Date du prochain conseil : mardi 20 septembre 2022 à 20h00

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00**

**Adjoint à la Maire**

  
  
**M. JACQUOT Stéphane**

**Co-présidente**

  
  
**Mme GACHOT Isabelle**