

# TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

## DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



### ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

**Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de  
Brunoy (91)**

**DU 29 septembre 2025 AU 29 octobre 2025 inclus**

-----

### CONCLUSIONS MOTIVEES

#### Fascicule 2

**Commissaire enquêteur Michel GARCIA**

01/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

## Table des matières

2EME PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES .....	3
1. – COHERENCE DE L’ACTION PUBLIQUE .....	3
2. – <i>RAPPELS SUR L’OBJET ET LE DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE</i> .....	3
2.1 - <i>Enjeux et objectifs du projet.</i> .....	3
2.2. <i>Déroulement de l’enquête publique.</i> .....	7
2.3 - <i>Synthèse de l’avis global du public</i> .....	8
2.4 - <i>Inconvénients ou points faibles de cette déclaration de projet de renouvellement urbain.</i> .....	9
2.5 - <i>Avantages du projet de déclaration de projet de renouvellement urbain.</i> .....	11
3. – LES MOTIVATIONS QUI M’ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS .....	12
3.1 - <i>Sur le fond mon avis est motivé par les points favorables suivants :</i> .....	12
3.2 <i>Avis du Commissaire enquêteur</i> .....	15
ANNEXES.....	16
Annexe 1 – <i>PV Synthèse des observations. Registre numérique complet et la Pétition</i> .....	17
Annexe 2 – <i>Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles</i> .....	123
Annexe 3 – <i>Arrêté d’ouverture de l’enquête publique et Avis</i> .....	124
Annexe 4 – <i>Publicité de l’enquête publique- Insertions de l’avis d’enquête dans la presse</i> .....	129
Annexe 5 – <i>Affichage PubliLégal et certificats de contrôle</i> .....	133
Annexe 6 – <i>Saisies d’écran site dématérialisé et site internet mairie</i> .....	142

## 2ème PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES

### 1. – COHERENCE DE L’ACTION PUBLIQUE

Après désignation par le Tribunal Administratif de Versailles réf E25000042/78 de M. GARCIA Michel, comme commissaire enquêteur, l’Arrêté n°A2025/71 du Président de la Communauté d’Agglomération Val d’Yerres Val de Seine a prescrit l’ouverture d’une enquête publique pour la déclaration de projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes Mardelles à Brunoy.

### 2. – RAPPELS SUR L’OBJET ET LE DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

La Délibération n°2024-086 du Conseil communautaire du 19 décembre 2024 a approuvé le principe et les motifs d’intérêt général de l’opération projetée sur le quartier « Les Hautes-Mardelles », à Brunoy. L’arrêté A2025/70 du Président de la Communauté d’Agglomération du 10/09/2025 a prescrit cette enquête publique.

#### 2.1 - Enjeux et objectifs du projet.

Le quartier des Hautes-Mardelles est situé à Brunoy. Il se trouve à l’est de la commune et est limitrophe à la commune du Villecresnes. Il est encadré au sud par la rivière de l’Yerres et au nord par le Réveillon, un affluent de l’Yerres. Cette position géographique en fait un quartier stratégique à l’articulation entre plusieurs entités territoriales. Le quartier des Hautes-Mardelles accueille environ 3 200 habitants. Il est l’un des deux quartiers d’intérêt national identifiés et retenus au titre du «nouveau programme de renouvellement urbain » (NPRU) sur le territoire de la Communauté d’Agglomération Val d’Yerres Val de Seine (CAVYVS).



Le projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles s’appuie sur un ensemble d’atouts à valoriser ou à développer en vue de le rendre plus qualitatif et attractif pour ses habitants, en intervenant sur le patrimoine des bailleurs sociaux CDC Habitat et ICF Habitat La Sablière.

Le projet retenu a pour finalité principale de requalifier le quartier au vu des enjeux de transition écologique afin d’en faire un quartier sobre et qualitatif, dans la continuité des actions engagées précédemment.

Il vise plus particulièrement à :

- Améliorer le cadre de vie des habitants en renforçant le caractère paysager du quartier à travers la requalification des espaces publics existants.
- Diversifier l'offre de logements sur le quartier, afin de fluidifier les parcours résidentiels et de favoriser la mixité sociale dans le quartier ;
- Poursuivre la réhabilitation des logements sur le secteur du Réveillon au nord du quartier
- Résidentialiser l'ensemble des immeubles du quartier.
- Ouvrir le quartier et faciliter la mobilité des habitants en repensant les voiries et les espaces publics.
- Valoriser les liens entre le quartier et le centre-ville afin de le réinsérer dans une dynamique locale;
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté.
- Restructurer les équipements publics et services pour répondre au mieux aux besoins des habitants et renforcer l'attractivité du quartier.



La présente opération, portant sur le quartier des Hautes Mardelles, s'inscrit dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

À ce titre, il est intégré dans une convention des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS). Le projet a été validé par l'ANRU.

**La Ville de Brunoy et la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine interviennent au titre de leurs compétences respectives.** La réalisation du projet de renouvellement urbain a été concédée à CITALLIOS. Cet aménageur aura principalement en charge les travaux d'aménagement des espaces publics.

Les bailleurs sociaux CDC Habitat, ICF Habitat la Sablière auront en charge les travaux de démolitions, réhabilitations et de résidentialisation de leur patrimoine immobilier respectif. **L'Etat, via l'ANRU, et la Région Île-de-France sont financeurs avec la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine.**



## REHABILITATIONS & RESIDENTIALISATION

Le projet prévoit la réhabilitation de 326 logements appartenant à CDC Habitat et la résidentialisation de 946 logements locatifs sociaux.



L'opération de réhabilitation vise à améliorer l'aspect architectural du site et à améliorer le cadre de vie des habitants.

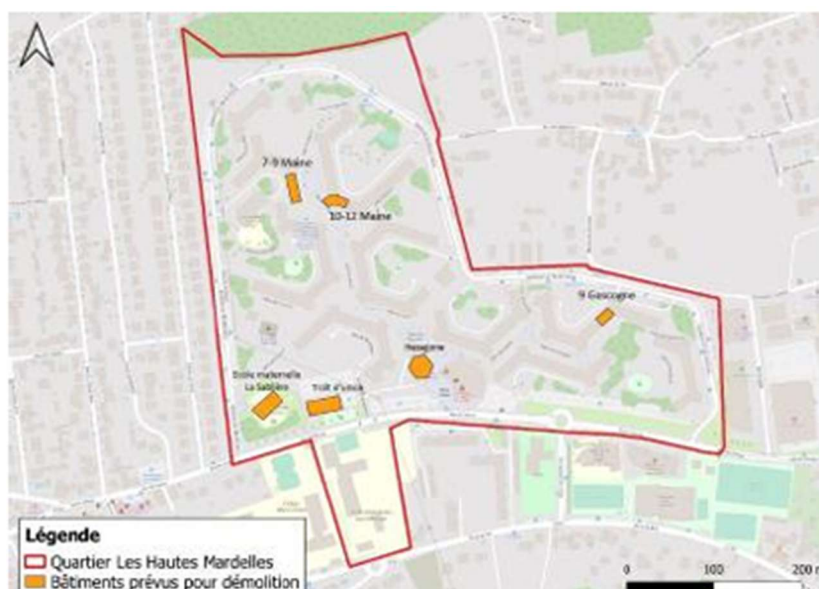
Elle comprend une rénovation thermique et énergétique des façades, la mise à niveau des parties communes et des logements, ainsi que l'adaptation des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

Carte des réhabilitations prévues (Suez Consulting, 2023)

Le projet prévoit également une reconfiguration des logements pour mieux répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes seules.

Les résidentialisations permettront revalorisation des espaces extérieurs, notamment les buttes en cœur d'îlots, et l'adaptation des accès aux immeubles aux usages actuels.

## DEMOLITIONS



Le projet prévoit la démolition de 64 logements pour réaliser la voie traversante Est-Ouest, améliorer l'accessibilité du quartier et créer des percées visuelles.

Sont également concernés par les démolitions:

- Le centre social du Trait d'Union et l'école maternelle de la Sablière, pour accueillir de nouveaux logements.
- L'hexagone partiellement arasé pour requalifier la place verte, tout en maintenant la salle de prière existante en sous-sol.

Carte des démolition prévues au droit du quartier (Suez Consulting, 2023)

## NOUVEAUX LOGEMENTS



Le projet de renouvellement urbain prévoit la construction de 214 logements neufs diversifiés. Ces logements seront réalisés uniquement par Action Foncière Logement et CDC Habitat. Le lot jaune sera finalement abandonné, mais figure sur ce plan.

Localisation des nouvelles constructions prévues dans le cadre du projet (CAVYVS, 2023).

## EQUIPEMENTS

Pour améliorer la qualité de vie dans le quartier, le projet prévoit :

- La relocalisation du centre social du « Trait d'union » dans le pôle des services publics ;
- La réhabilitation et l'extension de l'école Champfleuri (passage de 4 à 5 classes).
- La reconstruction de l'école Maternelle La Sablière (4 classes) dans l'emprise de l'école Jean Merlette;
- L'implantation d'un service de la protection maternelle et infantile (PMI et d'une crèche par la Ville en rez-de-chaussée d'un futur immeuble ;
- La relocalisation de l'épicerie solidaire et de la boulangerie en rez-de-chaussée d'un futur immeuble;
- L'installation d'un cabinet médical dans les locaux du pôle de services publics.

## DESENCLAVEMENT & MOBILITES

En réponse à l'enclavement du quartier, le projet prévoit :

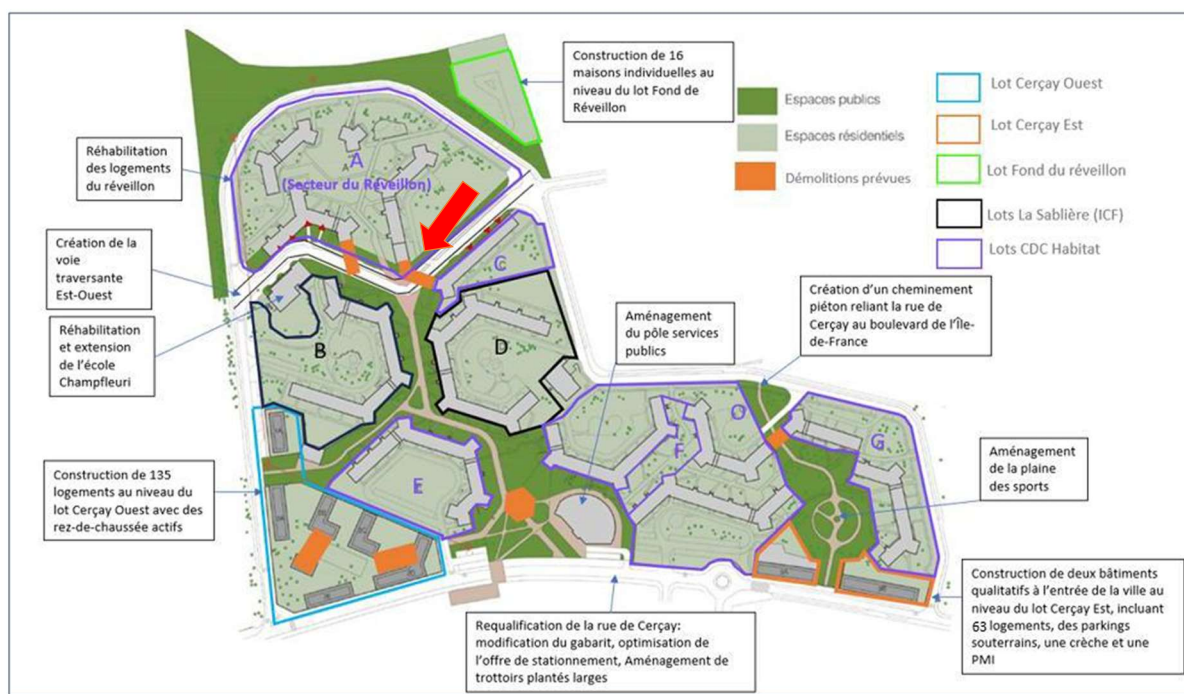
- La réalisation d'une voirie traversante Est Ouest en cœur de quartier afin d'améliorer la desserte interne du quartier tout en favorisant les conditions de sureté.



voie traversante sur la photo et sur le plan

- La réalisation d'une voie piétonne à l'est du quartier afin de relier la rue de Cerçay au Boulevard Ile de France et de favoriser l'accessibilité aux équipements sportifs situés au sud de la rue de Cerçay
- La réduction de la chaussée de la rue de Cerçay. La réalisation d'un aménagement cohérent et lisible participera à la restructuration de l'entrée de ville, améliorera les mobilités piétonnes et facilitera l'accès aux commerces, écoles et équipements publics
- La requalification du Boulevard Ile-de-France, afin de l'harmoniser avec son environnement.

La flèche rouge indique la partie démolie pour créer la



Plan guide du projet (plaquette de présentation)

## CALENDRIER DE REALISATION

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts-Mardelles se fera en plusieurs grandes étapes, entre 2025 et 2031.

### 2.2. Déroulement de l'enquête publique.

Cette enquête publique d'une durée de 31 jours consécutifs, s'est déroulée du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus. L'affichage réglementaire a été mis en place sur différents points sur le site du projet et sur les panneaux officiels par PubliLégal. Les annonces dans la presse ont été passées dans les délais.

Cette information a été relayée sur le site internet de la mairie et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hauts- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

Afin de donner suite à ma demande, la présentation des documents sur le site dématérialisé a été réorganisée par le chargé de projet de la Communauté d'agglomération. Les différentes pièces y ont figuré dans un ordre cohérent, précédées d'un sommaire et accompagnées d'une notice non technique. Celle-ci rappelle l'objet de l'enquête, son déroulement ainsi que l'intérêt qu'elle présente et la façon d'y participer. Cette présentation a nettement amélioré l'accès du public aux documents. Elle a permis à chacun de trouver les pièces correspondant à ses interrogations et a conduit au dépôt de nombreuses questions, toutes particulièrement pertinentes.

Dans le cadre de cette enquête, j'ai assuré quatre permanences : deux se sont déroulées en mairie et les deux autres au centre social implanté dans la zone du projet. Une dizaine de personnes s'y sont présentées, parmi lesquelles le maire de la commune. Les questions déposées proviennent principalement des administrés que j'ai reçus. Je leur ai expliqué, lors de ces visites, le fonctionnement du site dématérialisé ainsi que les modalités d'anonymisation, sujet sur lequel certains manifestaient un intérêt particulier.

**Mardi 30 Septembre 2025** de 09h00 à 12h00

Espace France Service du quartier des Hautes-Mardelles  
101, Rue de Cerçay 91800 Brunoy

**Mardi 14 Octobre 2025** de 13h30 à 16h30

Espace France Service du quartier des Hautes-Mardelles  
101, Rue de Cerçay 91800 Brunoy

**Samedi 18 Octobre 2025** de 09h00 à 12h00

Mairie - Brunoy  
Place de la Mairie 91805 Brunoy

**Mardi 28 Octobre 2025** de 09h00 à 12h00

Mairie - Brunoy  
Place de la Mairie 91805 Brunoy

L'enquête s'est tenue dans un cadre favorable à l'accueil du public. Celui-ci a exprimé un intérêt marqué pour la poursuite du projet et a formulé de nombreuses interrogations. Ces questions traduisent la volonté de combler un manque d'informations concernant l'évolution du projet depuis la phase de concertation.

**Il y a eu 340 visiteurs pour 521 visites, 646 téléchargements et 52 contributions** déposées (plus 1 hors délai parvenue à 18h10) **posant plus de 240 questions** auxquelles le maître d'ouvrage a été invité à répondre.

Compte tenu des chiffres produits nous pouvons constater que cette enquête publique n'est pas passée complètement inaperçue, elle a suscité de l'intérêt pour quelques personnes très « averties ». Le nombre de téléchargements démontre aussi l'intérêt porté au dossier.

Il se dégage quelques tendances générales de cette enquête qui seront développées ci-après.

### **2.3 - Synthèse de l'avis global du public**

Cette synthèse regroupe les préoccupations exprimées dans le cadre du registre électronique de concertation relatif à la déclaration de projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles. Les



contributions, riches et argumentées, abordent les dimensions sociales, écologiques, techniques et anthropologiques du projet. Elles dessinent une critique structurée du projet actuel, tout en formulant des exigences claires : concertation réelle, préservation des lieux de vie, respect du paysage et des usages, transparence technique, et cohérence écologique.

Compte tenu des très nombreuses observations et des divers sujets abordés au cours de cette enquête, il a paru opportun au commissaire enquêteur d'opérer dès le début de cette enquête un dépouillement par thèmes qui lui semblait regrouper les principales problématiques susceptibles d'apparaître sur le sujet traité.

Les contributions traduisent une attente forte de cohérence entre les ambitions affichées du projet (durabilité, mixité, qualité de vie) et sa mise en œuvre concrète. Elles invitent les porteurs du projet à reconsidérer leur approche, en intégrant les dimensions sensibles, sociales et environnementales qui fondent la qualité d'un quartier.

#### **2.4 - Inconvénients ou points faibles de cette déclaration de projet de renouvellement urbain.**

Ce projet a fait l'objet d'une concertation préalable rigoureuse qui a permis à de nombreux habitants de dire leur quartier, ses manques et ses promesses. De ces échanges sont nés des constats sans détour: une carence criante en commerces de proximité, des logements vieillissants, un espace public trop minéral, un sentiment d'insécurité nocturne, une jeunesse en quête de lieux et de sens.

Le bilan de cette concertation, aussi riche soit-il, s'arrête en 2022. Or, nous sommes à l'orée de 2026, et le projet entre en phase opérationnelle, il a évolué apparemment, ce qui est normal, sans qu'il y ait de communication envers les bénéficiaires. Il serait illusoire de croire que les paroles d'hier suffisent à éclairer les décisions de demain. Il y a un déficit de communications.

Si les actions de concertation et d'information ont été menées de façon régulière, le constat demeure celui d'un manque de dialogue approfondi avec les habitants. La Communauté CAVYVS et la mairie expriment leur volonté de rétablir ce lien, engagement qui devra être tenu pour faciliter la compréhension et l'acceptabilité du projet. La prise en compte des positions exprimées sur la voie Est-Ouest, désormais fermée à la circulation générale, illustre déjà une écoute réelle. Toutefois, il est essentiel que les habitants puissent continuer à contribuer activement à la conception de son aménagement lors des réunions de concertation prévues à partir de 2026, afin de renforcer la confiance et la cohérence de la démarche.

Ce dossier soumis à l'enquête laisse apparaître qu'il est différent de celui sur lequel s'est fait la concertation. Un préambule avec un bilan de cette évolution aurait été le bienvenue. Il faudrait donc actualiser et communiquer, non par souci de conformité, mais assurément par exigence démocratique. Il convient d'évoquer que les projets de transformation urbaine ont des incidences concrètes sur le cadre de vie des habitants. À ce titre, leur implication ne peut être considérée comme accessoire.

L'enquête publique a révélé un ensemble de préoccupations majeures exprimées par les habitants et les acteurs locaux. La première tient à la densification jugée excessive du projet. Le nombre de logements annoncés, oscillant entre 198 et 214, apparaît disproportionné au regard des capacités d'accueil du quartier. Dans les pièces versées à l'enquête publique, plusieurs évaluations du nombre de logements apparaissent, reflétant l'évolution du projet. Toutefois, l'absence d'une concordance claire entre ces chiffres nuit à la lisibilité et à la compréhension d'ensemble. Cette augmentation est perçue comme une menace pour la qualité de vie, la tranquillité et l'identité d'une cité conçue à

l'origine comme un espace-jardin. Les habitants redoutent une hausse du trafic, une aggravation de la pollution et l'absence de garanties claires en matière de relogement. Ils dénoncent également le manque de vision globale, notamment sur les effets cumulés des projets voisins.

La question des équipements publics constitue un autre point sensible. L'école maternelle La Sablière, considérée comme adaptée et équilibrée, avec beaucoup d'espaces verts, est au cœur des inquiétudes. Sa suppression au profit d'un groupe scolaire plus vaste avec très peu d'espaces verts, est jugée inappropriée et suscite des interrogations sur la mixité et les stratégies d'évitement. Les parents d'élèves que j'ai rencontrés regrettent qu'aucune étude de solutions alternatives, étayées et argumentées, n'ait été menée avant que ce choix ne soit évoqué. Ils soulignent que cette école bénéficie d'un cadre exceptionnel, qui en fait un espace pédagogique unique et irremplaçable, et qu'ils ne retrouveront pas dans le transfert imposé.

Les habitants regrettent aussi la disparition progressive de services essentiels (CAF, Sécurité sociale, épicerie sociale) et s'inquiètent du devenir du centre social, de la Maison de l'Emploi et du pôle médical initialement prévu. Ils demandent le maintien ou la création d'équipements sociaux et de santé adaptés à la densification.

La voie traversante Est-Ouest est largement rejetée. Elle est perçue comme une source de nuisances sonores et de pollution, ainsi qu'une coupure artificielle dans le tissu urbain. Le discours sur le désenclavement ne convainc pas, et une consultation directe des habitants est réclamée pour en évaluer l'utilité réelle. La pétition reçue, signée par 122 habitants de la copropriété y fait référence avec une promesse du Maire comme quoi elle ne serait pas circulée et resterait piétonne.

Les questions de stationnement et de mobilité alimentent également les critiques. Le ratio prévu d'une place par logement est jugé insuffisant et non conforme au PLU. Le déficit anticipé risque de générer des tensions. Par ailleurs, le quartier souffre d'un manque d'aménagements pour les mobilités douces, qu'il s'agisse de pistes cyclables ou d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Sur le plan environnemental, les inquiétudes sont vives. L'artificialisation des sols, même limitée, est jugée contraire aux objectifs de la loi ZAN. La destruction d'habitats naturels, la coupe d'arbres matures et l'insuffisance des inventaires écologiques nourrissent un sentiment de perte irréversible. Les habitants demandent des mesures de désimperméabilisation, de végétalisation et de suivi écologique pendant et après les travaux. L'opposition à la construction de seize maisons dans le fond du Réveillon illustre la volonté de préserver la biodiversité et les corridors écologiques.

Les critiques portent aussi sur l'absence d'intégration des énergies renouvelables. Ni géothermie ni solaire thermique ne sont envisagés de manière concrète, et le raccordement au réseau de chaleur apparaît incertain. Les associations réclament une prise en compte immédiate de ces solutions.

La santé et la sécurité ne sont pas en reste. Les nuisances sonores et la pollution liées aux travaux semblent mal anticipées. Les habitants déplorent le manque d'information sur les itinéraires des camions et sur les mesures de protection prévues. Les mesures décrites dans la pièce C4 de l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain décrivent pourtant ces mesures mais sont complètement ignorées des administrés. Ce chantier doit être encadré par une combinaison de mesures organisationnelles, techniques et sociales visant à **minimiser les nuisances, protéger l'environnement et assurer la sécurité des riverains et travailleurs.**

Dans les faits, d'une façon générale, un déficit de concertation et de clarté traverse l'ensemble des contributions. Les documents sont jugés confus, contradictoires et peu accessibles. Les évolutions du projet n'ont pas été accompagnées d'une mise à jour cohérente. Beaucoup demandent une nouvelle

enquête publique, fondée sur un projet finalisé et transparent. Ce manque de dialogue nourrit un sentiment de défiance envers les autorités locales, renforcé par le contexte politique.

En somme, les critiques révèlent une attente forte : que les ambitions affichées en matière de durabilité, de mixité et de qualité de vie trouvent une traduction concrète et cohérente dans la mise en œuvre du projet.

## **2.5 - Avantages du projet de déclaration de projet de renouvellement urbain.**

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Hautes-Mardelles à Brunoy s'inscrit dans une démarche de transformation progressive et maîtrisée. Il vise d'abord à améliorer le cadre de vie des habitants par la modernisation des logements et la requalification des espaces publics.

La stratégie consistant à privilégier la construction en périphérie permet d'éviter une densification excessive du quartier existant. Elle contribuera ainsi à préserver son caractère piétonnier, en maintenant des espaces de circulation douce et une qualité de vie adaptée aux habitants. Ce choix d'implantation favorisera l'équilibre entre développement urbain et respect des usages quotidiens, tout en garantissant la cohérence des projets à l'échelle du territoire. Ces précisions dans ces orientations auraient dû être expliquées en préambule pour ne pas laisser prospérer des idées fausses.

Cette évolution contribue à renforcer la mixité sociale, en diversifiant l'offre résidentielle et en favorisant une meilleure accessibilité aux services et aux transports.

Sur le plan économique, l'opération participe à la valorisation du patrimoine immobilier et à la dynamisation des activités de proximité. Les chantiers engagés génèrent des retombées directes pour les entreprises locales et soutiennent l'emploi dans le secteur du bâtiment avec des clauses d'insertions pour les jeunes. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), qui finance en grande partie le projet de renouvellement urbain des Hautes-Mardelles, impose aux maîtres d'ouvrage d'intégrer dans leurs marchés de travaux, et d'ingénierie nécessaire à ces travaux, des clauses sociales afin de permettre à des personnes en recherche d'emploi de réaliser des heures d'insertion et de formation pendant la durée d'exécution du marché. Parmi les personnes en recherche d'emploi pouvant bénéficier de la clause sociale figurent notamment les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non.

La dimension environnementale constitue un autre axe majeur. Les interventions prévoient une amélioration de la performance énergétique des bâtiments, une requalification des espaces extérieurs, la création d'espaces verts et la mise en place de solutions de mobilité durable. Ces mesures contribueront à réduire l'empreinte écologique du quartier tout en offrant aux habitants un environnement plus sain et plus agréable.

Le choix de maintenir la voie non circulée, tout en garantissant l'accès indispensable aux services publics, traduit une démarche judicieuse et responsable. Elle répond aux attentes exprimées par les habitants lors des concertations, en préservant la tranquillité du quartier et la sécurité des enfants, tout en limitant les nuisances sonores et atmosphériques. En s'appuyant sur les voies « pompiers » existantes et en organisant un sens unique réservé aux usages essentiels (collecte des déchets, secours, police), le projet actualisé conciliera ainsi efficacité fonctionnelle et qualité de vie. Cette orientation illustrera si elle est retenue, une gestion urbaine attentive, respectueuse des besoins des habitants et soucieuse de l'équilibre du territoire, elle est logique, cohérente et de bon sens.

Dans la phase opérationnelle, le chantier constitue une étape essentielle de la rénovation urbaine. Sa conduite ne se limite pas à l'exécution technique des travaux, elle doit s'accompagner d'une vigilance particulière quant aux impacts sur l'environnement et sur la vie quotidienne des habitants. Une charte adoptée va reposer sur un engagement collectif. Les entreprises signataires s'obligeront à respecter

ces prescriptions. Des contrôles réguliers assureront la conformité, tandis qu'un dialogue permanent, avec les habitants sera établi avec la création d'un « Référent » à qui seront signalés les incidents pour y apporter des réponses rapides. La CAVYVS affirme sa volonté de conduire un chantier exemplaire, limitant autant que possible les nuisances sonores, atmosphériques et de circulation.

La mise en place de cette Charte « faibles nuisances », d'un plan de circulation sécurisé, de l'information régulière des habitants et du phasage des travaux par secteurs traduisent une démarche responsable et attentive. Ces mesures doivent viser à garantir la qualité de vie des riverains et à répondre aux inquiétudes légitimes des habitants, en assurant une cohabitation harmonieuse entre la vie locale et l'avancement du projet. Au-delà de l'objectif affiché d'un chantier sans nuisances, il est clairement affirmé la volonté d'écarter « toutes pratiques douteuses » de la part des intervenants, afin de préserver la confiance publique et de garantir la responsabilité du Maître d'Ouvrage comme de la Commune.

La gestion des ressources et des déchets constitue un autre volet. Les matériaux sont triés, réemployés ou recyclés selon des filières identifiées. Les consommations d'eau et d'énergie sont contrôlées afin de limiter le gaspillage. La préservation de l'environnement local est également intégrée. Les sols et les eaux sont protégés par des dispositifs spécifiques, les espaces végétalisés sont respectés et des mesures compensatoires sont prévues en cas d'abattage d'arbres.

La nouvelle version validée sera prochainement présentée par la Ville aux habitants, tandis qu'une nouvelle maîtrise d'œuvre urbaine prendra le relais début 2026 pour préciser les aménagements. Les concertations menées par le bailleur CDC Habitat illustrent déjà également la continuité de cette démarche participative.

Sous l'égide de la CAVYVS avec son aménageur, un des points forts de ce projet tient à la coordination du financement avec l'ANRU. Ces différents partenaires publics et privés ont su unir leurs efforts pour assurer le bouclage financier nécessaire à sa mise en œuvre avec un calendrier coordonné. Les montants mobilisés sont considérables, mais la diversité des financeurs et la complémentarité de leurs apports garantissent la solidité de l'ensemble. Cette coopération traduit une volonté partagée de rendre le dossier pleinement opérationnel et d'inscrire la réalisation dans une dynamique collective.

### **3. – LES MOTIVATIONS QUI M'ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS**

#### **3.1 - Sur le fond mon avis est motivé par les points favorables suivants :**

Il convient de rappeler que l'avis du commissaire enquêteur ne peut excéder le cadre du projet soumis à enquête, tel que défini par l'article R.123-19 du Code de l'environnement. Cet avis porte exclusivement sur l'intérêt général de la déclaration de projet relative au renouvellement urbain du quartier des Hautes Mardelles à Brunoy.

Le critère de l'intérêt général, sur lequel le commissaire enquêteur doit se prononcer, est fixé par les autorités administratives. Il présente un caractère évolutif et subjectif, et doit être vérifié afin de s'assurer que le projet est effectivement conduit dans l'intérêt général. Ce critère se rapporte au **but poursuivi par le projet**, davantage qu'à son objet matériel.

L'intérêt général se distingue de l'intérêt individuel ou de la somme des intérêts particuliers, il s'impose à eux au nom du bien commun. Dans le cas présent, en l'absence d'expropriation et donc de jugement sur l'utilité publique, ainsi qu'en l'absence d'atteinte directe au droit de propriété, le



commissaire enquêteur adopte une position d'équilibre. Son rôle consiste à apprécier dans le cadre de ce projet la pertinence des rapports entre l'intérêt général invoqué et les effets induits sur ledit projet.

Son analyse confronte donc:

- les objectifs affichés (renouvellement urbain, amélioration du cadre de vie, diversification de l'habitat),
- aux impacts potentiels sur l'environnement (milieux naturels, qualité de l'air, de l'eau et du sol),
- aux perturbations éventuelles pour les habitants, riverains et acteurs privés,
- ainsi qu'aux autres intérêts publics susceptibles d'être affectés.

Le bilan attendu n'est pas une simple compilation de données ou de contraintes. Il s'agit d'une **mise en balance** : une évaluation proportionnée des bénéfices et des nuisances, des ambitions et des limites. C'est dans cette confrontation entre les perspectives offertes par le projet et les impacts identifiés que se construit le jugement du commissaire enquêteur qui étayeront ses conclusions motivées. C'est dans ce cadre que le commissaire enquêteur a traduit les interrogations posées dans un procès-verbal avec au moins 240 points où il était nécessaire d'avoir des réponses ou des précisions autres que verbales.

Déjà, il apparaît que ce projet fait appel à de nombreux financeurs et que son épure financière est consolidée. **Dans le contexte actuel, c'est un avantage considérable qui pèse beaucoup car même avec quelques incertitudes et le manque d'informations envers la population concernée, cela reste un projet de grande ampleur dans le but d'ouvrir un quartier et d'améliorer un cadre de vie.**

Le commissaire enquêteur doit confronter les promesses du projet (celles d'un quartier renouvelé, d'une vie urbaine plus harmonieuse, d'une respiration nouvelle pour le nouveau quartier) aux atteintes qu'il pourrait infliger à l'environnement, aux fragilités des milieux naturels, aux équilibres déjà précaires de l'air, de l'eau et du sol. Il doit aussi mesurer, avec la même rigueur, les éventuelles perturbations que subiraient les habitants, les riverains, les acteurs privés, et les autres intérêts publics qui pourraient se trouver contrariés.

A toutes les questions posées, le Maître d'ouvrage a apporté des réponses démontrant qu'il y a eu des études et des recherches de la solution la plus adaptée. Il a confirmé donner une suite favorable à mon questionnement, et sa volonté d'intégrer toutes les précisions à la version finale avant de revenir le présenter aux habitants avec la Commune.

Le projet, dans sa dernière écriture restée confidentielle, prévoit le maintien et même la reprise de l'Hexagone (bâtiment avec des activités) à proximité du pôle de services publics. Les épiceries solidaires ainsi que les commerces qui y sont aujourd'hui installés ne seront donc pas déplacés mais pérennisés. Ces éléments m'ont été confirmés lors de ma visite du quartier. La Maison de l'Emploi, quant à elle, n'a jamais fait l'objet d'un déménagement envisagé. Seul le Trait d'Union pourrait être repositionné, a priori dans les emprises du futur bâtiment à l'est de la rue de Cerçay, si son bâtiment actuel devait être démoli. Il faut que ces précisions, essentielles pour rassurer les habitants sur la continuité des services et des commerces de proximité, soient intégrées dans le futur projet qui sera soumis à approbation. Une telle démarche renforcera la transparence et la confiance, en apportant des garanties concrètes sur le maintien des équipements et des structures locales.

Les conditions de relogement apparaissent aussi comme la partie manquante du projet. Elles sont pourtant déterminantes pour assurer la continuité de vie des habitants concernés et garantir

l'acceptabilité sociale de l'opération. Sans ces précisions, le dispositif reste incomplet car il ne permet ni de mesurer l'impact réel sur les ménages, ni d'apporter les garanties nécessaires en matière de justice et d'équité. L'intégration claire des modalités de relogement est donc indispensable pour donner toute sa cohérence et sa crédibilité au projet. Ces modalités ont été développées.

En ce qui concerne les réponses apportées sur le devenir des écoles, elles ne lèvent pas le doute. Dans ce contexte, il apparaît indispensable de lever les incertitudes qui pèsent pour les parents d'élèves. La démolition annoncée de l'école de la Sablière et sa reconstruction à proximité de l'école Jean Merlette, bien que différée, suscite des interrogations légitimes quant à l'organisation scolaire future et aux conditions d'accueil des enfants. La clarté des informations fournies est essentielle pour permettre aux familles d'anticiper sereinement et pour garantir la continuité éducative.

La Commune doit donc apporter des précisions concrètes et examiner les alternatives en tenant compte de cette exigence de transparence et de confiance. Si une nouvelle école devait être construite derrière l'école Jean Merlette, l'engagement a été pris par la CAVYVS qu'elle respecterait les normes environnementales (RE 2020), préserverait des espaces verts et favoriserait la biodiversité grâce à l'éco-pâturage. Sa proximité avec l'école actuelle limiterait l'allongement des trajets, seules certaines familles pourraient avoir 5 à 10 minutes supplémentaires de trajet. Cet impact pourrait être réduit par des ajustements de la carte scolaire proposés par la Commune. Cette information doit être donnée aux parents d'élèves inquiets.

La phase « Plan Guide » du NPRU des Hautes Mardelles s'achève. La Ville et ses partenaires préparent désormais la suite du projet avec une nouvelle maîtrise d'œuvre dès 2026. L'objectif est clair : informer et associer les habitants à chaque étape, grâce à des réunions de concertation, des ateliers et la future maison du projet, afin de rendre compte en toute transparence des avancées et des choix réalisés.

Dans cette enquête, afin de pallier le déficit de communication constaté en amont, il a été procédé à une organisation méthodique des contributions citoyennes. Chaque observation déposée a fait l'objet d'une synthèse individualisée, permettant d'en dégager les éléments essentiels et de les inscrire dans une logique de regroupement thématique.

Dans un souci de transparence et d'accessibilité, un questionnaire général a été élaboré. Celui-ci rassemble l'ensemble des interrogations exprimées par les participants et les articule en un corpus cohérent. Ce questionnaire (248 questions) a été intégré au procès-verbal de synthèse (PJ en annexe), lequel présente les observations par numéro de déposition, garantissant ainsi la traçabilité des propos et la reconnaissance de chaque contribution.

Le rapport, et notamment son **Fascicule 1**, offre à chaque citoyen la possibilité de retrouver :

- les questions qu'il a formulées ou qui relèvent du même champ de préoccupation,
- les réponses très étayées apportées par l'autorité compétente la CAVYVS, avec le commentaire du commissaire enquêteur.
- la correspondance explicite avec son observation initiale.

Cette démarche vise à assurer une **diffusion complète de l'information**, à renforcer la confiance dans le processus administratif et à garantir que nul ne demeure sans réponse à ses interrogations. Elle illustre la volonté de la CAVYVS de rendre l'enquête publique non seulement conforme aux exigences légales, mais également respectueuse des principes de clarté, d'équité et de participation citoyenne. Il ressort des réponses ainsi exposées et formulées dans le mémoire, qu'elles seront toutes intégrées au projet final.

Selon les dires de la CAVYVS, toutes les mesures issues de l'évaluation environnementale devront impérativement être respectées, à défaut, le projet ne pourra ni être validé ni mis en œuvre. En cas de non-respect des prescriptions, des sanctions pourront être appliquées et l'autorisation de construire pourra être suspendue ou révoquée par les autorités compétentes.

**L'ensemble des réponses à mes questions avec les précisions apportées devront compléter la version finale de ce document et elles devraient contribuer à mettre en œuvre une rénovation de quartier consensuelle, très opérationnelle et de qualité.**

### 3.2 Avis du Commissaire enquêteur

**En conséquence, pour toutes les raisons qui précèdent, j'émet :**

**Un AVIS FAVORABLE à cette déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de BRUNOY**

À Longpont sur Orge  
Le 10 décembre 2025

  
Michel GARCIA  
Commissaire enquêteur.

## **ANNEXES**

**Annexe 1 – PV de Synthèse des observations**

**Annexe 2 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles**

**Annexe 3 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et Avis**

**Annexe 4 – Publicité de l'enquête publique- Insertions de l'avis d'enquête dans la presse**

**Annexe 5 – Affichage Publilégal et certificat de contrôle**

**Annexe 6 – Saisies d'écran site dématérialisé et site internet mairie**



## TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

### DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



Vue aérienne du quartier des Hautes Mardelles (El pièce 3, p. 201).

## ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

**Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de  
BRUNOY (91)**

**DU 29 septembre 2025 AU 29 octobre 2025 inclus**

## PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Commissaire enquêteur Michel GARCIA**

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

## Procès-Verbal de fin d'enquête publique

Remis à M. le Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine

**Objet :** Enquête publique relative à la déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de BRUNOY.

Monsieur le Président,

L'enquête publique ordonnée par Monsieur le Président du tribunal administratif de Versailles relative à la déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles, est parvenue à son terme. Cette enquête s'est déroulée du 29/09/2025 au 29/10/2025 à 18 heures.

Ayant agi en qualité de commissaire enquêteur (décision du Tribunal administratif de Versailles n° E25000042/78 en date du 25/06/2025), et après avoir tenu 4 permanences d'accueil du public, je vous informe que **52 observations**, remarques ou demandes de renseignements regroupant beaucoup de questions (232) ont été déposées sur le registre d'enquête publique dématérialisé ouvert à cet effet. Une observation est arrivée hors délai.

La totalité des observations formulées lors de l'enquête a été consignée dans le présent procès-verbal de synthèse et est joint en annexe.

### 1.Textes réglementaires

Le présent procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement :

*« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.*

*Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».*

### 2.Observations à caractère général

Modalité de l'enquête : La publicité réglementaire a été assurée de manière très complète par le prestataire PubliLégal. Les conditions d'accueil du public étaient très satisfaisantes.

Présentation du dossier : La présentation du dossier soumis à cette enquête est détaillée dans un sommaire général présentant le contenu des différentes parties :

- Un sommaire général
- la pièce A avec la note de présentation du projet,
- la pièce B avec le dossier de demande d'autorisation du projet et la délibération du Conseil Communautaire avec la mention des textes qui régissent l'enquête publique.
- la pièce C avec l'étude d'impact du projet sur son environnement et les pièces complémentaires.
- La pièce D : avis émis sur le projet par l'Autorité environnementale et la réponse de CAVYVS
- La pièce E : bilan de la concertation préalable du projet au titre du code de l'urbanisme.
- Désignation du Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif.
- Annonces dans la presse

Ce dossier de présentation a été amélioré, répertorié pour faciliter une recherche aisée.

Le Projet. Le projet ANRU des Hautes-Mardelles à Brunoy vise une transformation profonde du quartier, avec des objectifs de mixité sociale, amélioration du cadre de vie, et transition écologique. Il prévoit la démolition, reconstruction et réhabilitation de logements et équipements publics, dans un quartier classé prioritaire. Le projet prévoit aussi la suppression de l'école maternelle La Sablière, remplacée par un groupe scolaire Jean-Merlette.

### **3.Synthèse des observations du public.**

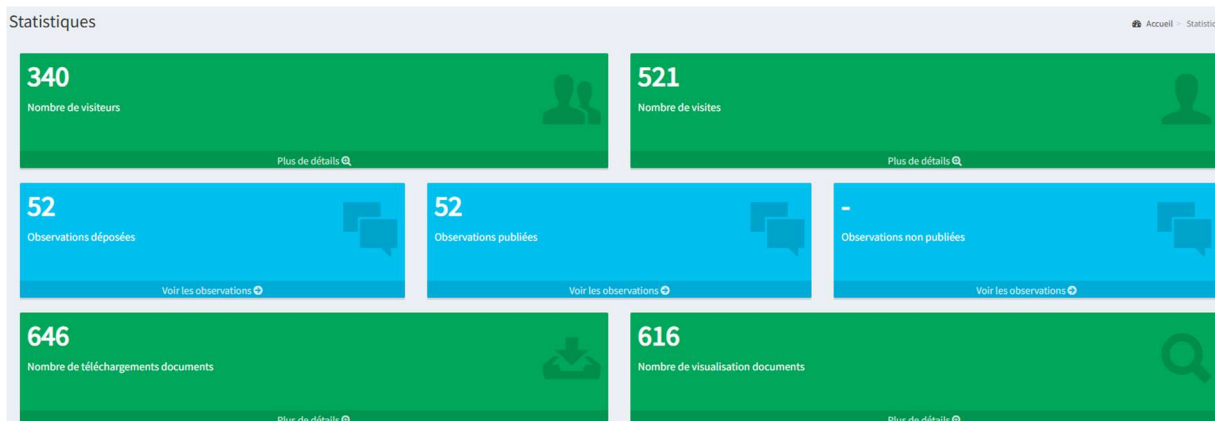
Ce procès-verbal de remise des observations concerne l'enquête publique relative à la déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de BRUNOY.

La quasi-totalité des contributions ou observations ont été déposées sur le registre dématérialisé, les visiteurs aux permanences ont été orientés dans ce sens. Cependant une pétition a été déposée au guichet de la Mairie de Brunoy adressée au commissaire enquêteur.

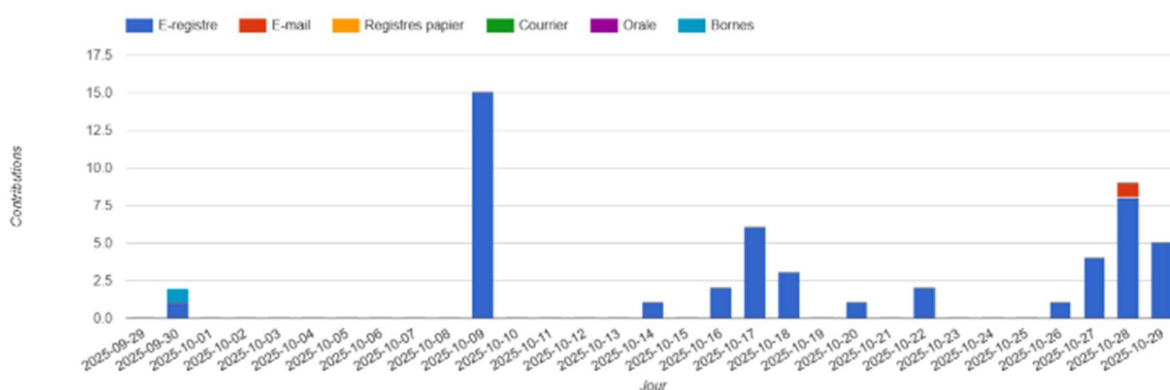
**Le bilan peut être établi comme suit :**

- **1 observation dans les registres « papiers » déposés à la mairie, à l'espace France Service et au siège de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.**
- **53 contributions déposées sur le site dématérialisé dont 1 hors délai**
- **1 pétition adressée au commissaire enquêteur de la CLCV Résidences des Provinciales signée par 122 résidents concernant la voie piétonne.**

**Les chiffres fournis par le prestataire Publilégal qui gère le site du registre dématérialisé sont les suivants :**

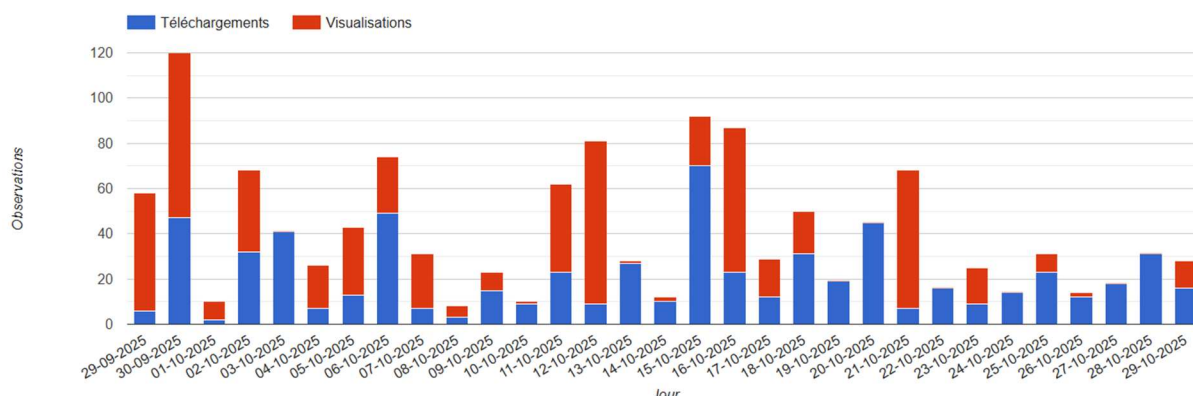


Avec une augmentation significative des dépôts les derniers jours (voir tableau ci-joint).



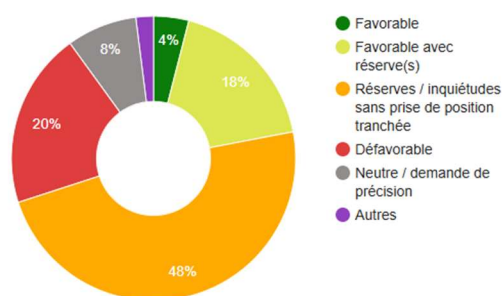
Une dizaine de personnes ont été reçues aux permanences, dont M.le Maire de Brunoy. Je les ai invitées à consulter le dossier sur le site dématérialisé et à déposer sur le registre (un sujet par contribution ou observation).

Nous pouvons constater qu'il y a eu 340 visiteurs pour 521 visites, 646 téléchargements et 52 contributions déposées (dont 1 hors délai : parvenu à 18h10).





Orientations des contributions (total)

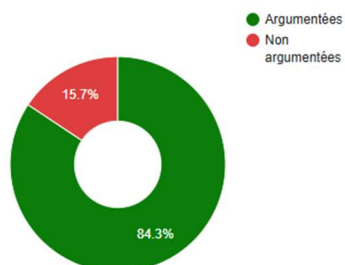


Compte tenu des chiffres produits nous pouvons constater que cette enquête publique n'est pas passée complètement inaperçue, elle a suscité de l'intérêt pour quelques personnes très « averties ». Le nombre de téléchargements démontre l'intérêt porté au dossier.

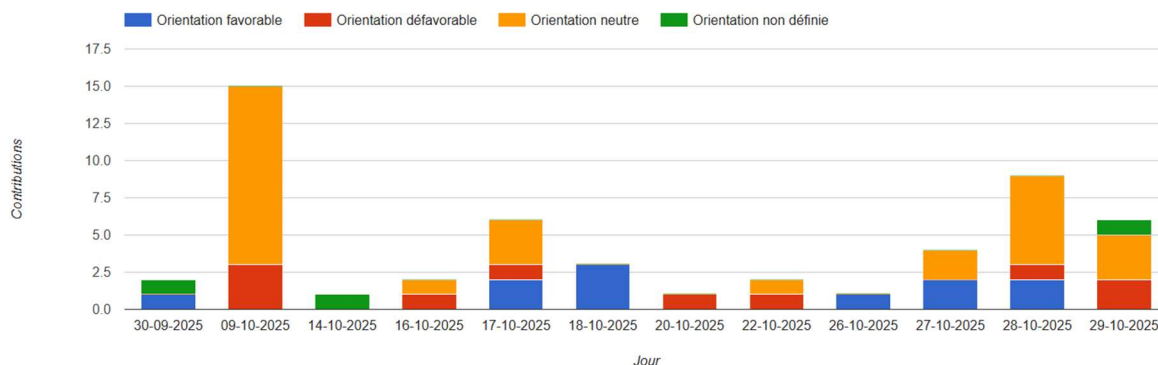
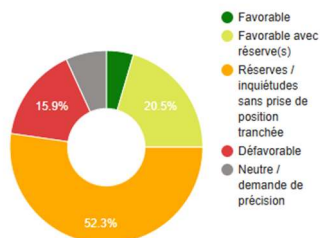
Il se dégage quelques tendances générales de cette enquête qui seront développées ci-après.

Cette synthèse regroupe les préoccupations exprimées dans le cadre du registre électronique de concertation relatif à la déclaration de projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles. Les contributions, riches et argumentées, abordent les dimensions sociales, écologiques, techniques et anthropologiques du projet.

Argumentation des contributions (total)



Contributions argumentées (dédoublées)



Les contributions dessinent une critique structurée du projet actuel, tout en formulant des exigences claires : concertation réelle, préservation des lieux de vie, respect du paysage et des usages, transparence technique, et cohérence écologique.

Compte tenu des très nombreuses observations et des divers sujets abordés au cours de cette enquête, il a paru opportun au commissaire enquêteur d'opérer dès le début de cette enquête un dépouillement **par thèmes** qui lui semblait regrouper les principales problématiques susceptibles d'apparaître sur le sujet traité.

Le registre dématérialisé avec l'ensemble des contributions et la pétition reçue seront joints en annexe à ce PV de synthèse. A la suite de ce résumé, vous trouverez les questionnements de chaque contribution de vos administrés, qui mériteraient des réponses de votre part pour consolider le déficit de concertation constatée. Il va de soi qu'il y a des réponses communes que vous ferez qui correspondront à plusieurs questions posées récurrentes.

Voici une **synthèse consolidée** des idées générales communes à beaucoup de contributions de cette enquête publique. Ces contributions sont majoritairement critiques ou réservées, avec souvent des propositions constructives. Voici les principaux thèmes abordés dans les 52 contributions.

Pour que les administrés retrouvent leurs apports et vos réponses précises, vous avez sous chaque question un paragraphe en bleu « Réponse de l'Autorité organisatrice » pour y insérer votre réponse.

L'ensemble des réponses à ce questionnaire me permettra de formuler mon avis dans le document des conclusions motivées.

#### **4. Voici les questions du commissaire enquêteur suivant les thèmes.**

##### **1. Refus de la densification excessive.**

- Le projet prévoit trop de logements (214 annoncés, parfois 209 ou 198), ce qui aggrave la densité d'un quartier déjà saturé. Le projet prévoit 214 logements nouveaux pour 405 habitants, avec la démolition de 64 logements. Apporter des précisions ?

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- Cette densification est jugée incompatible avec la qualité de vie, la tranquillité, et les capacités d'accueil du quartier. Justifier la densification.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- Les habitants dénoncent une densification mal accompagnée, menaçant le cadre de vie d'une cité historiquement conçue comme jardin sans voiture.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

##### **Points soulevés :**

- Risque de perte de logements sans garantie de relogement.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- Augmentation du trafic et de la pollution.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- Absence de vision globale sur les effets cumulés des projets voisins.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

## 2. Défense des équipements publics existants

- L'école maternelle La Sablière est perçue comme un équipement de proximité à taille humaine, parfaitement adapté aux enfants.
- Sa suppression et son relogement dans un groupe scolaire plus vaste sont jugés inappropriés.
- L'école maternelle La Sablière est au cœur des préoccupations : jugée fonctionnelle, végétalisée et socialement équilibrée.
- Sa suppression est perçue comme une perte injustifiée, au profit d'un groupe scolaire Jean-Merlette dont les contours restent flous.
- Des inquiétudes sont exprimées sur la mixité scolaire et les stratégies d'évitement.

### Propositions formulées :

- Étudier des alternatives à la suppression de La Sablière. Ont-elles été menées ?
- Réhabiliter l'école Champ-Fleuri, jugée moins favorablement située. Ce projet a-t-il été étudié ?
- Concevoir une école durable équivalente, propice à la biodiversité et à l'épanouissement des enfants.

« Réponse de l'Autorité organisatrice à ces demandes »

- Le centre social Trait d'Union, la Maison de l'Emploi, la Mission Locale et les commerces solidaires doivent être maintenus dans des conditions dignes et accessibles.
- Plusieurs services publics ont récemment disparu du quartier (CAF, Sécurité sociale, épicerie sociale). Le projet prévoit une reconfiguration des équipements existants mais peu de créations nouvelles.

« Réponse de l'Autorité organisatrice à ces demandes »

- Le pôle médical initialement prévu semble abandonné ?

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

### Revendications :

- Réintégrer les services publics essentiels dans le périmètre du projet.
- Créer des équipements sociaux adaptés à la densification.
- Renforcer l'offre de soins, de commerces et de transports.

« Réponse de l'Autorité organisatrice à ces demandes »

### 3. Rejet de la voie traversante Est-Ouest

- Cette voie est considérée comme inutile, génératrice de nuisances (bruit, pollution, coupure du quartier). Le discours sur le “désenclavement” est perçu comme un prétexte pour justifier des aménagements contestés.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- De beaucoup de contributions émanent une demande de **consultation directe des habitants** sur son utilité réelle. Est-elle envisageable ?

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

### 4. Stationnement et mobilité

- Le ratio de stationnement prévu (1 place/logement) est jugé non conforme au PLU (1,5 place/logement). Le déficit de places est mal anticipé et risque de créer des tensions.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- Le quartier manque d'aménagements pour les mobilités douces (pistes cyclables, **accessibilité PMR**).

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

### 5. Préservation de l'environnement- Enjeux environnementaux et biodiversité

- Refus de l'artificialisation des sols (+0,5 %), contraire à la loi ZAN.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- Le secteur Cerçay Ouest abrite une prairie arborée et des milieux semi-naturels riches en biodiversité (oiseaux, chiroptères, insectes). Pourquoi y toucher ?

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- Plusieurs contributions dénoncent la destruction d'habitats d'espèces protégées et la coupe d'arbres matures. Les inventaires écologiques sont jugés incomplets ou réalisés dans des conditions météorologiques défavorables.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- L'absence de suivi post-travaux est critiquée. Que prévoyez-vous pour y remédier?

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- Demande de désimperméabilisation, végétalisation, et respect de la charte de l'arbre.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- Opposition à la construction de 16 maisons dans le fond du Réveillon, pour préserver la biodiversité. Il y a une ambiguïté à lever.

« Réponse de l'Autorité organisatrice »

- Préserver les arbres existants et renforcer les corridors écologiques.
- Réaliser des investigations complémentaires sur les espèces protégées.
- Mettre en place un suivi écologique pendant et après les travaux.

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces demandes »

## 6. Énergies renouvelables absentes

- Le projet ne prévoit ni géothermie ni solaire thermique de manière concrète.
- Le raccordement au réseau de chaleur d'Épinay-sous-Sénart est jugé improbable sans étude sérieuse.
- Les associations demandent une intégration immédiate des énergies renouvelables.

« Réponses de l'Autorité organisatrice, vos propositions devant ces demandes »

## 7. Santé, nuisances et sécurité

- Les nuisances sonores et la pollution de l'air liées aux travaux sont mal anticipées.
- Aucune information sur les itinéraires des camions ou les mesures de protection.
- Les habitants doivent être informés et protégés pendant les phases de chantier.

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces demandes »

## 8. Manque de concertation et de clarté

- Les documents sont jugés confus, contradictoires et peu accessibles. Les versions du projet ont évolué sans mise à jour cohérente.
- La question est posée d'une nouvelle enquête publique qui est demandée pour présenter un projet finalisé, clair et concerté.

- De nombreuses contributions dénoncent un déficit de concertation : manque d'information, absence de réponse aux avis, réunions peu fréquentées.
- Un sentiment de défiance envers les autorités locales est exprimé, notamment à l'approche des élections municipales.

#### « Réponses de l'Autorité organisatrice »

##### **Suggestions :**

- Organiser une concertation élargie et transparente.
- Impliquer directement les habitants dans les décisions structurantes.
- Clarifier le rôle des associations dans le processus.

Les contributions traduisent une attente forte de cohérence entre les ambitions affichées du projet (durabilité, mixité, qualité de vie) et sa mise en œuvre concrète. Elles invitent les porteurs du projet à reconsidérer leur approche, en intégrant les dimensions sensibles, sociales et environnementales qui fondent la qualité d'un quartier.

#### « Réponses de l'Autorité organisatrice à ces demandes »

### **1.Synthèses des observations et vos réponses aux déposants**

Il ressort de l'analyse des observations déposées dans le cadre de l'enquête publique que de nombreux citoyens ont exprimé un besoin d'information important, en particulier concernant les évolutions récentes du projet. L'absence de concertation préalable sur ces modifications a suscité de nombreuses interrogations, traduites par un volume conséquent de questions formulées dans les contributions.

Afin de répondre à ce déficit d'information et de renforcer la transparence du processus, il apparaît souhaitable que l'autorité organisatrice de l'enquête apporte des réponses précises et complètes à l'ensemble des questions soulevées.

Il est important que chacun retrouve les réponses à ses interrogations.

Cette démarche permettrait de valoriser la participation du public, de clarifier les enjeux du projet, et de rétablir un dialogue constructif avec les citoyens.

#### **Observation 1 :**

Test de fonctionnement du registre.

#### **Observation 2**

#### **Résumé de la contribution**

M. Dany Marcel, vice-président de l'association ARPQHM, s'oppose à l'aménagement d'une voie transversale ouest-est dans le secteur HLM du Réveillon à Brunoy. Il craint des nuisances sonores et propose que cette voie soit exclusivement réservée aux véhicules de service (urgences, police,

pompiers, ramassage des ordures, etc.). Il demande une signalisation claire indiquant que la voie est interdite aux véhicules non autorisés.

Il formule plusieurs propositions pour améliorer le cadre de vie :

- Installation de bancs en concertation avec l'association
- Création d'aires de jeux écologiques et sécurisées
- Réaménagement des espaces verts et plantations d'arbres avec participation des élèves
- Mise en place de containers enterrés pour le tri sélectif et de zones pour les encombrants
- Refonte du marquage des parkings et régulation du stationnement des véhicules utilitaires
- Abattage des arbres malades

### Questions soulevées

1. La voie transversale doit-elle être aménagée malgré les nuisances sonores ?
2. Peut-on limiter son usage aux seuls véhicules de service ?
3. Une signalisation claire sera-t-elle mise en place pour interdire l'accès aux véhicules non autorisé ?
4. Les habitants peuvent-ils participer à l'implantation des bancs ?
5. Est-il prévu de créer des aires de jeux écologiques et sécurisées pour les enfants ?
6. Les parents disposeront-ils de bancs à proximité des aires de jeux ?
7. Les aires de jeux seront-elles protégées contre les intrusions d'animaux ?
8. Les espaces verts seront-ils réaménagés et replantés après les travaux ?
9. Les élèves de l'école Jean Merlette peuvent-ils participer aux plantations ?
10. Des containers enterrés pour le tri sélectif seront-ils installés ?
11. Une zone de dépôt pour les encombrants est-elle prévue ?
12. Le marquage des parkings sera-t-il refait ?
13. Des mesures seront-elles prises pour interdire le stationnement des véhicules utilitaires ?
14. Une zone spécifique pour les poids lourds sera-t-elle créée ?
15. Tous les arbres malades seront-ils abattus ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces demandes »

## Observation 3

### Résumé de la contribution

Laura Bogani exprime une forte inquiétude face au manque de transparence et de concertation autour du projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles à Brunoy. Elle souligne :

- Un déficit d'information qui fragilise la confiance des habitants et le lien social.
- L'absence d'espaces d'échange et de concertation citoyenne, pourtant essentiels à l'appropriation du territoire.
- Des risques sanitaires liés à la présence d'amiante, de plomb et à la pollution de l'air, non anticipés ni communiqués.
- Une communication publique jugée défailante, compromettant la démocratie locale.
- Des effets durables du chantier sur la vie quotidienne : une entrave à la mobilité, nuisances sonores, pollution, stress social et sensoriel.

- Une invisibilisation du vécu des habitants et une absence de prise en compte des usages réels du quartier.

### Questions soulevées

#### Transparence et démocratie locale

1. Quelles mesures immédiates seront prises pour garantir une information claire et accessible à tous ?
2. Comment instaurer un véritable dialogue participatif avec les résidents ?
3. Pourquoi les instances de concertation n'ont-elles pas été mises en place en amont ?
4. Une refonte de l'enquête publique est-elle envisagée pour une meilleure appropriation du projet ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces demandes »

#### Gestion du chantier et impacts sur la vie quotidienne

5. Les conséquences du chantier sur la mobilité locale ont-elles été évaluées ?
6. Quelles solutions seront mises en œuvre pour garantir une viabilité minimale du quartier pendant les travaux ?
7. Le calendrier du chantier est-il flexible selon les retours des habitants ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces demandes »

#### Santé publique et environnement

8. Un diagnostic exhaustif sur la présence d'amiante, de plomb et autres polluants a-t-il été réalisé ?
9. Quelles mesures seront prises pour éviter la dispersion de particules toxiques ?
10. Un plan de suivi sanitaire est-il prévu avant, pendant et après les travaux ?
11. Une surveillance environnementale indépendante sera-t-elle mise en place ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces demandes »

#### Prise en compte du vécu habitant

12. Comment les usages réels, les sociabilités locales et les mémoires collectives seront-ils intégrés dans le projet ?
13. En quoi le projet améliore-t-il concrètement la qualité de vie des résidents actuels ?
14. Quelles garanties les habitants ont-ils que leur quotidien ne sera pas dégradé sans compensation ni accompagnement ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

### Observation 4

#### Résumé de la contribution



Laura Bogani critique vivement la maquette en Lego exposée au Pôle des services publics comme vitrine du projet de réhabilitation de la résidence des Hautes Marelles. Elle la considère comme un symbole d'un urbanisme déconnecté, à plusieurs niveaux :

- **Architecturalement**, la maquette est jugée figée, sans explication ni lien avec les usages réels des habitants.
- **Anthropologiquement**, elle dénonce l'absence totale de concertation avec les résidents, ce qui crée un sentiment d'imposition et d'effacement des vécus locaux.
- **Professionnellement**, elle y voit une logique spéculative, où l'esthétique et les intérêts économiques priment sur le sens et l'humain.

L'ensemble du projet semble manquer de transparence, de dialogue et d'ancrage dans la réalité sociale du quartier, ce qui pourrait nuire à sa légitimité et à son efficacité.

### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi aucun processus de concertation publique n'a-t-il été organisé avec les habitants de la résidence des Hautes Marelles ?
2. Comment avez-vous pris en compte les usages, les attentes et les vécus des résidents dans la conception de ce projet ?
3. À quel moment les habitants seront-ils véritablement associés aux décisions qui vont profondément transformer leur cadre de vie ?
4. Comment comptez-vous garantir que ce projet réponde aux besoins réels des personnes qui y vivent, et non à des logiques extérieures ?
5. Est-ce que les riverains de la rue de Cerçay, de la route de Brie et du boulevard de l'Île-de-France sont informés du projet ?
6. Est-ce que les Brunoyens sont tous informés du projet ?

[« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »](#)

### Observation 5

#### Résumé de la contribution

Laura Bogani alerte sur les conséquences d'une densification non accompagnée dans la résidence des Hautes Marelles. Elle souligne :

- **Une pression démographique critique**, sans adaptation des services de proximité (médiation, prévention, éducation de rue).
- **Un déséquilibre urbanistique**, qui compromet la qualité de vie et accentue les tensions sociales, notamment intergénérationnelles.
- **Une fragilisation des liens sociaux**, aggravée par l'absence de présence éducative et de relais institutionnels, laissant les jeunes livrés à eux-mêmes.
- **Des risques accrus** en cas de poursuite du projet sans accompagnement social : incivilités, insécurité, nuisances, dégradations.

Elle appelle à une **responsabilité collective** et à une **stratégie territoriale de long terme**, fondée sur une lecture fine des dynamiques locales et une présence renforcée des acteurs sociaux.

## Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quelle stratégie la Mairie prévoit-elle pour accompagner la jeunesse du quartier ?
2. Quelles mesures concrètes seront mises en œuvre pour prévenir les tensions et reconstruire les fondations du vivre-ensemble ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 6

### Résumé de la contribution

Laura Bogani exprime une vive inquiétude face au projet de densification du quartier des Hautes Mardelles, inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elle dénonce :

- **Une rupture écologique** : disparition des espaces naturels, abattage d'arbres matures, artificialisation des sols, absence de trame verte et de stratégie paysagère.
- **Une contradiction avec les engagements ZAN et la loi AGECL** (recyclage des contenants) : aucun dispositif de compostage prévu, urbanisation contraire aux principes de transition écologique.
- **Un effacement du modèle de cité-jardin** : perte d'un habitat humaniste et écologique, verticalisation du bâti, compression des espaces ouverts, rupture des repères sensibles des habitants.
- **Une vision urbanistique standardisée** : qui nie les qualités intrinsèques du site et les dynamiques sociales locales.

Elle appelle à une refonte du projet selon les principes d'un urbanisme durable, co-construit avec les habitants, respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

## Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quelle ambition écologique pour Brunoy ?
2. Comment la Ville entend-elle concilier ce projet de densification avec ses engagements en matière de préservation des espaces naturels, de résilience urbaine et de transition écologique ?
3. Pourquoi cette zone serait-elle parfaitement adaptée à une densification massive ?
4. À quelles valeurs urbanistiques la Ville souhaite-t-elle désormais se référer ?
5. Souhaite-t-elle préserver des modèles d'habitat sobres, écologiques et respectueux des dynamiques humaines, ou acter leur démantèlement progressif au profit de la seule logique de densification quantitative ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 7

### Résumé de la contribution

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

Laura Bogani critique le projet de création d'une nouvelle voie traversant la rue de l'Île-de-France, dans le quartier des Hautes Mardelles. Elle dénonce :

- **Une voirie injustifiée**, fondée sur des arguments techniques infondés, alors que les accès existants pour les services fonctionnent déjà efficacement.
- **Une rupture avec l'esprit de la cité-jardin**, qui privilégie les circulations douces, les espaces verts et la tranquillité résidentielle.
- **Une méthode de démolition risquée**, consistant à tronçonner partiellement des immeubles existants, ce qui soulève des inquiétudes majeures sur la stabilité des bâtiments, la sécurité des habitants et les surcoûts techniques et humains.
- **Un manque de transparence et de concertation**, qui donne le sentiment d'un projet précipité, déconnecté des réalités constructives et du vécu des habitants.

#### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi imposer une nouvelle voirie alors que les accès pour les services de secours et de gestion fonctionnent déjà efficacement ?
2. Les conditions techniques et humaines de cette démolition partielle ont-elles été évaluées avec la rigueur qu'exige une telle opération ?

[« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »](#)

#### Observation 8

##### Résumé de la contribution

Laura Bogani alerte sur les conséquences de la disparition de deux équipements essentiels (l'école de la Sablière et le centre social du Trait d'Union) dans le cadre du projet de densification du quartier des Hautes Mardelles. Elle souligne :

- **Un effacement des lieux de lien social**, qui affaiblit la mémoire collective, les repères du quotidien et la capacité du quartier à s'autogérer socialement.
- **Une densification brutale**, avec 6 bâtiments de 4 étages pour 135 logements, sans infrastructures compensatoires (commerces, services, espaces publics).
- **Une pression automobile accrue**, estimée à plus de 200 véhicules supplémentaires, sans aménagements adaptés, menaçant la qualité de vie et générant des conflits d'usage.
- **Une absence de vision systémique**, où la production de logements prime sur la conception d'un cadre de vie équilibré et fonctionnel.

#### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quel est le projet éducatif, social et urbain pour les enfants et les familles du quartier, après la disparition de l'école et du centre social ?
2. Comment la Ville entend-elle absorber une charge automobile aussi importante, sans créer de nouvelles nuisances ni de tensions de voisinage ?

[« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »](#)

#### Observation 9

##### Résumé de la contribution

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

Laura Bogani s'inquiète de la disparition programmée des jardins partagés, pelouses et arbres (dont les noyers bordant la route de Cerçay) liés à l'école de la Sablière et au centre social du Trait d'Union. Elle souligne :

- **La valeur sociale et écologique de ces espaces**, qui sont des lieux de respiration urbaine, de pédagogie informelle, de lien à la nature et de socialisation.
- **Une incohérence urbanistique**, en comparant ce projet à celui du "Moulin de Cerçay" qui, tout en construisant 66 logements, préserve les éléments paysagers et les espaces extérieurs.
- **Le rôle essentiel du Trait d'Union**, notamment pour les habitants non francophones, comme lieu de médiation, d'apprentissage et de confiance.
- **Un risque de perte de fonction sociale**, si ce service est déplacé dans une structure publique plus générique, sans garanties de maintien de son accessibilité et de sa visibilité.

#### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Comment la Mairie entend-elle justifier la suppression des jardins partagés, des noyers et des pelouses bordant la route Cerçay, tout en approuvant simultanément des projets comme Le Moulin de Cerçay, qui intègrent et valorisent ces éléments paysagers ?
2. Quelles garanties seront données pour préserver la fonction sociale et symbolique du Trait d'Union, en particulier pour les publics non francophones, si ce service est relocalisé dans une structure publique plus générique et pas assez grande pour reloger les activités du Trait d'Union ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

#### Observation 10

##### Résumé de la contribution

Laura Bogani défend avec force la valeur humaine, sociale et paysagère de l'école de la Sablière et du centre social du Trait d'Union, menacés par le projet de densification. Elle souligne :

- **Une école vivante et intégrée à la nature**, où des moutons assurent la tonte, créant un paysage apaisant et une expérience sensible du quartier.
- **Un centre social irremplaçable**, qui joue un rôle essentiel dans la cohésion locale, l'accompagnement des jeunes mamans, l'intégration des personnes non francophones, et la création de liens intergénérationnels.
- **Un déplacement incompréhensible**, vers un bâtiment administratif impersonnel, enclavé, sans jardin ni visibilité, qui ne remplit pas les fonctions sociales et symboliques du Trait d'Union.
- **Une critique de la logique de densification**, qui efface les repères sensibles, les usages quotidiens et les mémoires partagées, au profit d'un urbanisme désincarné.

#### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi raser une école vivante, un centre social actif, un jardin partagé et des paysages habités — alors que ces lieux incarnent précisément ce qui permet à une résidence de rester humaine, digne et accueillante ?

2. Quel sens peut-il y avoir à déplacer le Trait d'Union vers un bâtiment administratif inadapté, quand son ancrage actuel est profondément lié à la vie du quartier ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 11

### Résumé de la contribution

Laura Bogani s'oppose à la démolition — partielle ou totale — du bâtiment de l'Hexagone, situé au cœur de la résidence des Hautes Mardelles. Elle met en lumière :

- **L'importance sociale du bâtiment**, qui abrite une épicerie sociale, une boulangerie, un salon de thé, l'association Asseca, et se trouve à proximité immédiate de la salle de prière (mosquée), conservée dans le projet.
- **L'absence de justification technique**, aucune étude structurelle publique n'ayant été communiquée pour démontrer la faisabilité ou la nécessité de la démolition.
- **Les risques techniques majeurs**, liés à une démolition partielle, qui pourrait compromettre la stabilité de l'ensemble du bâtiment, y compris ses sous-sols.
- **Le manque de garanties sur la relocalisation des services**, essentiels à la vie quotidienne du quartier, sans assurance qu'ils seront maintenus avec la même accessibilité et visibilité.

### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Existe-t-il une étude structurelle complète, indépendante et accessible démontrant que la démolition (partielle ou totale) de l'Hexagone est techniquement maîtrisée et sans risque pour la structure et les sous-sols ?
2. Quelles solutions concrètes sont prévues pour relocaliser les services sociaux de proximité actuellement hébergés dans ce bâtiment ? Seront-ils tous maintenus, avec les mêmes niveaux d'accessibilité et de visibilité pour les habitants ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 12

### Résumé de la contribution

Laura Bogani alerte sur l'impact sensoriel et paysager du projet d'implantation de nouveaux immeubles le long du parking de la rue de Cerçay. Elle met en avant :

- **La valeur du paysage actuel**, ouvert à l'est, qui offre lumière naturelle, vues dégagées et respiration urbaine, notamment au lever du soleil.
- **Le risque d'un écran bâti**, qui bloquerait la lumière, modifierait la perception de l'espace et réduirait la qualité de vie des habitants.
- **Une rupture avec l'esprit de la cité-jardin**, qui valorise les vues, l'ensoleillement et les relations sensibles entre l'habitant et son environnement.
- **L'absence d'étude paysagère**, aucune simulation d'ombre portée ni analyse du confort visuel n'ayant été rendue publique, ce qui donne le sentiment d'un projet guidé uniquement par des objectifs de densification.

## Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Une étude d'impact paysager a-t-elle été menée pour analyser l'effet de ces nouvelles constructions sur la lumière, les vues, et la qualité sensorielle de la rue de Cerçay notamment au lever du soleil ?
2. Comment justifier que cette zone soit densifiée verticalement, alors qu'elle représente l'un des derniers espaces visuellement ouverts du quartier ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 13

### Résumé de la contribution

Laura Bogani critique la vision du projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles, qu'elle juge abstraite, technocratique et déconnectée de la réalité vécue. Elle met en lumière :

- **Une conception de la ville réduite à la production de logements**, ignorant les espaces de respiration, de lien et de quotidien partagé.
- **Un urbanisme minéral et bruyant**, qui supprime les espaces verts et resserre le bâti, au détriment du confort sensoriel et de la dignité des habitants.
- **L'importance des interstices urbains**, comme les jardins partagés, les bancs, les vues dégagées, les arbres — essentiels à la qualité de vie.
- **Une rupture entre concepteurs et habitants**, qui produit des « non-lieux » sans mémoire ni usages partagés, au lieu de renforcer l'ancrage et l'identité du quartier.

## Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quels espaces non-bâti (accessibles, végétalisés, partagés) sont réellement prévus pour permettre aux habitants de souffler, de se rencontrer et de vivre autrement que dans l'enfermement du bâti ?
2. Pourquoi reproduire des modèles urbains qui ont déjà montré leurs limites ailleurs, alors que les Hautes Mardelles disposent d'un tissu vivant, d'un paysage habité, et d'une identité à valoriser plutôt qu'à effacer ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 14

### Résumé de la contribution

Laura Bogani dénonce la suppression des terrains de sport dans le projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles, qu'elle considère comme une erreur stratégique, sociale et sanitaire. Elle met en lumière :

- **Le rôle essentiel des terrains de sport** dans la vie locale : activité physique, inclusion, canalisation de l'énergie, lien social.
- **Un quartier jeune et dense**, où ces équipements sont d'autant plus nécessaires pour prévenir les tensions et favoriser la santé publique.
- **Une vision déséquilibrée de la ville**, centrée sur l'habitat au détriment des fonctions collectives et éducatives.
- **Un risque d'appauvrissement du tissu social**, en l'absence d'alternatives crédibles pour maintenir les usages sportifs et associatifs.

#### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi supprimer des terrains de sport dans un quartier jeune, alors même qu'ils répondent à des besoins fondamentaux en matière de santé publique et de cohésion sociale ?
2. Quelles infrastructures sportives accessibles, gratuites et sécurisées sont prévues pour remplacer ces espaces dans le nouveau projet ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

#### Observation 15

##### Résumé de la contribution

Laura Bogani alerte sur les conséquences humaines et sociales d'un chantier de cinq ans dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles. Elle souligne :

- **Des nuisances majeures** : bruit, pollution, circulation dangereuse, instabilité émotionnelle.
- **Un impact sur la santé et le bien-être**, notamment pour les publics vulnérables.
- **Une perturbation des repères sociaux et spatiaux**, menaçant l'ancrage affectif au quartier.
- **Un risque de désengagement résidentiel**, avec des habitants susceptibles de partir ou de subir une dégradation prolongée de leur cadre de vie.
- **Un manque d'accompagnement clair**, en termes de mesures concrètes pour limiter les nuisances et préserver la vie sociale.

#### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quels dispositifs spécifiques ont été prévus pour réduire les nuisances sonores, les pollutions et les risques liés au chantier pendant ces cinq années ?
2. Comment la Mairie entend-elle assurer la continuité de la vie sociale, économique et éducative des résidents durant cette période particulièrement éprouvante ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

#### Observation 16

##### Résumé de la contribution

Laura Bogani alerte sur la menace que représente le projet de renouvellement urbain pour les jardins familiaux des Hautes Mardelles. Elle insiste sur leur rôle fondamental :

- **Écologique** : ils participent à la trame verte et bleue, régulent la température, améliorent la qualité de l'air et renforcent la biodiversité.
- **Social et identitaire** : ils sont des lieux d'apprentissage, de lien intergénérationnel, d'autonomie alimentaire et de résilience, notamment pour les populations vulnérables.
- **Symbolique et quotidien** : ils offrent une respiration dans un quartier dense, un contrepoint vivant à la minéralité du bâti.

Elle dénonce le risque de dégradation ou de disparition de ces jardins sous l'effet des nuisances du chantier (pollution, bruit, vibrations), et appelle à leur protection active.

#### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quelles mesures précises sont envisagées pour protéger les jardins familiaux des nuisances liées aux travaux et garantir leur accessibilité continue pendant toute la durée du chantier ?
2. Le projet prévoit-il la préservation, voire la valorisation de ces espaces verts, considérés comme un atout essentiel du quartier ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

#### Observation 17

##### Résumé de la contribution

Laura Bogani met en lumière le problème de desserte en transports publics du quartier des Hautes Mardelles, qui accentue son isolement géographique et social. Elle souligne :

- **Une mauvaise connectivité interne**, notamment entre les Hautes Mardelles et le quartier de la Pyramide.
- **Des difficultés d'accès aux services, équipements et emplois**, qui freinent l'intégration urbaine et sociale.
- **Un recours forcé à la voiture**, aggravant la congestion et la pollution.
- **Un sentiment d'abandon**, lié à la relégation spatiale et au manque de solutions de mobilité.

Elle appelle à une amélioration concrète de la desserte pour garantir l'inclusion des habitants dans la vie de la commune.

#### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quelles solutions concrètes sont envisagées pour instaurer une liaison performante et régulière entre le nord et le sud de Brunoy, notamment entre les Hautes Mardelles et la Pyramide ?
2. Comment le projet de renouvellement urbain intègre-t-il la nécessité d'une meilleure accessibilité et mobilité interne au sein de la ville, pour garantir l'inclusion sociale et économique des habitants ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »



## Observation 18

Test anonyme

## Observation 19

### Résumé de la contribution

Laura Bogani alerte sur les risques géotechniques, hydrologiques et écologiques liés au projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles. Elle s'appuie sur des données précises concernant la nature du sol (argileux, peu perméable, nappes phréatiques superficielles) pour dénoncer :

- **Des risques de glissements de terrain et d'inondations**, aggravés par la bétonisation et la suppression des surfaces perméables.
- **Une pollution diffuse par ruissellement**, menaçant les rivières Yerres et Réveillon, protégées par la loi sur l'eau.
- **Des dangers liés aux parkings souterrains**, dans un sol instable et hydromorphe, avec des risques techniques et financiers majeurs.
- **Une incohérence écologique**, dans une ville qui se revendique "ville-jardin" mais choisit de densifier au détriment du vivant.
- **Un appel à la renaturation**, à la préservation des arbres et à une approche respectueuse du sol et des équilibres naturels.

### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Avez-vous mené une étude géotechnique indépendante et exhaustive sur la stabilité des sols dans le quartier des Hautes Mardelles, en particulier dans les zones argileuses et proches des nappes phréatiques superficielles ?
2. Combien d'arbres seront abattus dans le cadre du projet de rénovation ? Pouvez-vous fournir une liste détaillée des essences concernées et des zones touchées ?
3. Êtes-vous au courant que plusieurs bâtiments du quartier présentent déjà des signes d'instabilité, liés à la nature du sol (argile, humidité, glissements) ? Quelles mesures sont prévues pour sécuriser ces structures ?
4. Pourquoi continuer à bétonner dans un secteur où le sol ne permet pas une infiltration correcte des eaux de pluie ? Le parvis central, qui subit régulièrement des stagnations d'eau, n'est-il pas une preuve évidente de cette problématique ?
5. Quel est l'impact estimé de la bétonisation supplémentaire sur la capacité du sol à absorber les eaux de pluie ? Avez-vous modélisé le risque d'inondations ou de saturation du réseau d'évacuation ?
6. Pourquoi ne pas envisager un projet alternatif basé sur la renaturation du site, avec la plantation d'arbres et le développement de zones perméables, plutôt que l'ajout de nouvelles constructions ?
7. Êtes-vous conscients que les arbres existants jouent un rôle fondamental dans la stabilisation du sol grâce à leur système racinaire ? Pourquoi choisir de les supprimer alors qu'ils contribuent à la sécurité et à l'équilibre écologique du quartier ?
8. Quelles solutions concrètes sont prévues pour compenser la perte de surfaces végétalisées et la hausse des températures liée à l'imperméabilisation du sol ?
9. Avez-vous organisé une consultation réelle et transparente avec les habitants du quartier ? Leur opposition au projet a-t-elle été prise en compte dans la phase de conception ?
10. À l'heure où l'urgence climatique et la préservation de la biodiversité sont des priorités nationales, comment justifiez-vous un projet qui va à l'encontre de ces objectifs, en supprimant des arbres et en aggravant les problèmes environnementaux locaux ?

11. Comment le projet de construction aux Hautes Mardelles prend-il en compte l'impact du ruissellement urbain sur les rivières Yerres et Réveillon, alors que ces cours d'eau sont protégés par la loi sur l'eau et que le sol argileux du quartier empêche toute infiltration naturelle efficace ?
12. Comment justifiez-vous la création de parkings souterrains dans un sol argileux, peu perméable et hydromorphe, alors que ce type de sol est reconnu pour sa dangerosité en matière de construction enterrée ? Des études de risques précises ont-elles été réalisées et rendues publiques ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 20

### Résumé de la contribution

Marine exprime son opposition à la destruction de l'école maternelle de la Sablière, qu'elle considère comme :

- **Un repère essentiel pour les enfants**, à la fois affectif, éducatif et spatial.
- **Un lieu agréable et ombragé**, grâce à la présence d'arbres et au label d'éco-pâturage.
- **Un espace de mixité et d'échange**, apprécié par les enfants.
- **Un équipement fonctionnel**, qui ne présente aucun dysfonctionnement justifiant sa suppression.
- **Un point d'ancrage du quartier**, autour duquel le projet pourrait être réorganisé.

Elle souligne également les **risques liés au déplacement de l'école** :

- Allongement des trajets pour les enfants.
- Absence de chemin sécurisé entre la maternelle et la primaire.
- Impossibilité de faire le trajet à pied en 15 minutes avec des enfants.

### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Le projet immobilier ne pourrait-il pas être conçu en conservant l'école maternelle de la Sablière, qui fonctionne parfaitement bien ?
2. Pourquoi déplacer une école qui constitue un repère indispensable pour les enfants, alors que cela allonge les trajets et expose à des risques liés à l'insécurité du parcours entre les écoles ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 21

### Résumé de la contribution

- C. critique la logique thermique et environnementale du projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles, en particulier :

- **La compensation abstraite** entre imperméabilisation au nord et suppression d'équipements au sud (pôle socio-culturel, mairie), qui ne tient pas compte du vécu des habitants exposés à la chaleur.
- **Le manque d'ambition climatique**, dans un contexte de dérèglement, où la désimperméabilisation, la réduction du ruissellement et la lutte contre les îlots de chaleur devraient être prioritaires.
- **La création d'une nouvelle voie**, jugée inutile et néfaste, alors que le projet devrait renforcer les éléments favorables à la désartificialisation.
- **L'absence de garanties de relogement**, pour les personnes dont les logements seront démolis, posant une question sociale centrale.

#### Questions implicites adressées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi maintenir la création d'une nouvelle voie au nord du quartier, alors qu'elle aggrave l'imperméabilisation et l'exposition thermique des habitants ?
2. Quelles mesures concrètes sont prévues pour désimperméabiliser les sols, réduire le ruissellement et lutter contre les îlots de chaleur ?
3. Comment le projet prend-il en compte les effets différenciés du dérèglement climatique sur les habitants selon leur localisation dans le quartier ?
4. Quelles garanties de relogement sont prévues pour les personnes dont les logements seront démolis ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

#### Observation 22

##### Résumé de la contribution

Patrick C. exprime une inquiétude forte quant aux effets sociaux du projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles. Il met en lumière :

- **L'absence de garantie de retour** pour les familles dont les logements seront démolis.
- **Une mixité sociale non documentée**, sans données sur les loyers ni sur le nombre de ménages pouvant revenir.
- **Un risque de gentrification douce**, où les nouveaux logements, plus chers et de standing supérieur, excluraient les habitants actuels.
- **Une critique du remplacement déguisé**, qui confond rénovation avec éviction.
- **Une affirmation du droit au logement comme droit à rester**, et non à être déplacé.

#### Questions implicites adressées aux élus et porteurs du projet

1. Combien de familles actuellement résidentes pourront réellement revenir dans le quartier après les travaux ?
2. À quels niveaux de loyers seront proposés les nouveaux logements, et seront-ils accessibles aux ménages actuels ?
3. Quelles garanties concrètes sont prévues pour éviter une éviction sociale déguisée sous couvert de rénovation ?
4. Comment le projet entend-il respecter le droit au logement comme droit à rester dans son quartier ?

## Observation 23

### Résumé de la contribution

- C. dénonce les impacts environnementaux et sanitaires du chantier prévu aux Hautes Mardelles. Il souligne :
- **Une empreinte carbone massive**, avec plus de 10 000 tonnes de CO<sub>2</sub> émises.
  - **Des nuisances multiples** : bruit, poussière, embouteillages, risques liés à l'amiante et au plomb.
  - **Un traitement inégal des impacts**, le rapport d'impact mentionne la faune nocturne mais néglige les familles vivant à proximité immédiate du chantier.
  - **Un appel à une protection active de la santé**, au-delà des simples mesures de réduction du bruit.

### Questions implicites adressées aux élus et porteurs du projet

1. Quelles mesures concrètes sont prévues pour limiter les émissions de CO<sub>2</sub> liées au chantier ?
2. Comment le projet prévoit-il de protéger les habitants vivant à proximité immédiate du chantier contre les nuisances sonores, la poussière, et les risques sanitaires liés à l'amiante et au plomb ?
3. Pourquoi le rapport d'impact environnemental semble accorder plus d'attention à la faune qu'aux familles résidentes ?
4. Quelles garanties sanitaires sont mises en place pour prévenir les effets cumulés du chantier sur la santé publique ?

## Observation 24

### Résumé de la contribution

- C. souligne l'absence de retombées économiques locales dans le cadre du chantier des Hautes Mardelles, qui mobilisera pourtant de nombreuses entreprises pendant plusieurs années. Il insiste sur :
- **Le manque d'opportunités pour les jeunes du quartier**, alors que le chantier pourrait être un levier d'insertion et de formation.
  - **Une injustice sociale**, les habitants subissant les nuisances sans bénéficier d'emplois ou de perspectives économiques.
  - **Un appel à l'engagement**, pour réserver un pourcentage clair de postes aux jeunes et demandeurs d'emploi locaux, avec un suivi réel des promesses faites.

### Questions implicites adressées aux élus et porteurs du projet

1. Quelles mesures concrètes sont prévues pour que les jeunes du quartier puissent bénéficier d'emplois ou de formations dans le cadre du chantier ?
2. Un pourcentage de postes est-il réservé aux habitants des Hautes Mardelles ? Si oui, comment est-il défini et suivi ? Comment se fera l'information ?
3. Le projet prévoit-il un dispositif d'insertion professionnelle ou de partenariat avec des structures locales d'accompagnement à l'emploi ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 25

### Résumé de la contribution

- C. dénonce l'absence de suivi démocratique dans le projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles. Il souligne :
- **Une gouvernance opaque**, une fois les permis signés, sans implication des habitants dans les décisions.
  - **Un déséquilibre entre suivi technique et suivi citoyen**, le rapport d'impact ne prévoyant aucun mécanisme de contrôle par les résidents.
  - **Un besoin urgent de transparence**, sur les nuisances, les relogements, les délais et les engagements.
  - **Une proposition concrète** : créer un comité de suivi du projet, composé de toutes les parties prenantes, avec des réunions publiques et des données accessibles.

### Questions implicites adressées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi aucun dispositif de suivi citoyen n'est-il prévu pour accompagner le chantier et garantir le respect des engagements ?
2. Le projet prévoit-il la création d'un comité de suivi démocratique, incluant habitants, associations, bailleurs et élus ?
3. Quelles données seront rendues accessibles au public (bruit, pollution, emploi, calendrier, budgets) et selon quel calendrier ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 26

### Résumé de la contribution

Dany Marcel propose une réflexion sociétale sur les cités urbaines en France, en lien avec le projet de renouvellement des Hautes Mardelles. Il aborde :

- **Les défis structurels des quartiers populaires** : violences urbaines, pauvreté, chômage, tensions sociales, discriminations.
- **Les causes complexes des émeutes** : exclusion économique, racisme, réputation injuste des cités comme zones à risque.

- **Une dénonciation des stigmatisations** : les Hautes Mardelles sont décrites comme un quartier paisible, solidaire, loin des clichés d'insécurité.
- **Un appel à reconnaître le vivre-ensemble réel**, et à ne pas justifier les projets urbains par des représentations erronées.
- **Une critique des politiques urbaines descendantes**, qui ne tiennent pas compte des dynamiques locales positives.
- **Une invitation à renforcer les dispositifs d'insertion, de formation et de dialogue**, dans le cadre d'une politique de la ville plus juste et plus ancrée.

### Positionnement implicite

Cette contribution ne pose pas de questions directes, mais elle appelle :

- À **reconnaître la réalité sociale vécue** dans les Hautes Mardelles, loin des stéréotypes.
- À **refuser les logiques de transformation urbaine fondées sur la peur ou la stigmatisation**.
- À **valoriser les dynamiques locales de solidarité, de mixité et de paix sociale**.
- À **réinterroger les fondements de la politique de la ville**, en lien avec les habitants et leurs besoins réels

### Observation 27

#### Résumé de la contribution

Dany Marcel propose une analyse approfondie des enjeux liés à la politique de la ville, en lien avec les dynamiques sociales et urbaines des Hautes Mardelles. Il aborde :

- **Les ambitions de la politique de la ville** : réduction des écarts de développement, amélioration des conditions de vie, mobilisation des services publics.
- **Les causes structurelles des violences urbaines** : chômage, pauvreté, discriminations, urbanisation concentrationnaire des années 60–70.
- **La critique des représentations stigmatisantes** des quartiers populaires, qualifiés à tort de “cités sensibles” ou “ghettos”.
- **Les réponses nécessaires** : renforcement des services publics de proximité, dialogue entre habitants et institutions, prévention spécialisée.
- **Le rôle de l'association PSVYVS**, active depuis 20 ans sur le territoire du Val d'Yerres et du Val de Seine :
  - Accompagnement des jeunes et des familles.
  - Prévention de la marginalisation.
  - Soutien éducatif, social et sanitaire.
  - Travail partenarial avec les communes et les institutions.

Il conclut par une **alerte sur les risques liés à la consommation combinée d'alcool et de drogues**, soulignant l'importance de la sensibilisation dans les établissements scolaires.

### Positionnement implicite

Cette contribution ne pose pas de questions directes, mais elle appelle à :

- Revaloriser les quartiers populaires par des politiques de proximité et de prévention.
- Refuser les logiques de rénovation urbaine fondées sur des stéréotypes.
- Intégrer les associations locales dans les projets urbains.



- Renforcer les dispositifs d'éducation, d'insertion et de santé publique.
- Mener une politique de la ville fondée sur la confiance, la connaissance des territoires et la dignité des habitants.

## Observation 28

### Résumé de la contribution

Dany Marcel présente une synthèse des principes et bonnes pratiques portés par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Il insiste sur :

### Objectifs fondamentaux :

- **Corriger les déséquilibres territoriaux** et désenclaver les quartiers sensibles.
- **Rééquilibrer les dynamiques urbaines**, en favorisant la mixité sociale et le développement économique local.
- **Valoriser les espaces publics** pour renforcer la cohésion territoriale.

### Enjeux prioritaires :

- **Intégration urbaine** des quartiers populaires dans la ville.
- **Participation citoyenne** dans la conception et le suivi des projets.
- **Développement durable**, à travers des choix architecturaux, énergétiques et écologiques responsables.

### Préoccupations environnementales :

- Réalisation d'**études d'impact environnemental**.
- Intégration d'**énergies renouvelables** (solaire, éolien).
- **Gestion durable de l'eau** et préservation de la biodiversité.
- Création de **corridors écologiques** et d'espaces verts.

### Préoccupations sociales :

- **Accessibilité universelle** et inclusion.
- **Qualité de vie** et bien-être des habitants.
- **Développement économique local** et emploi de proximité.
- **Consultation publique** et implication des habitants.

### Intégration dans les projets :

- **Conception intégrée**, partenariats locaux, indicateurs de suivi.
- **Formation et sensibilisation** des équipes aux enjeux sociaux et environnementaux.

### Exemples concrets :

- Réaménagement d'espaces publics.
- Création de pôles d'innovation.
- Restructuration de quartiers avec aires de jeux sécurisées et adaptées à la petite enfance.

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

## Positionnement implicite

Cette contribution ne formule pas de questions directes, mais elle constitue un plaidoyer pour :

- Une mise en œuvre rigoureuse et cohérente des principes de l'ANRU dans le projet des Hautes Mardelles.
- Une attention accrue à la qualité des aménagements, à la sécurité des équipements, et à la participation des habitants.
- Une articulation forte entre développement urbain, inclusion sociale et transition écologique.

## Observation 29

### Résumé de la contribution

Dany Marcel propose une réflexion stratégique sur l'aménagement local du territoire, en lien avec le projet de rénovation des Hautes Mardelles. Il articule sa contribution autour de plusieurs axes :

#### Le rôle de l'État

- **Stratège** : garant de l'intérêt général, porteur d'une vision globale du cadre de vie.
- **Régulateur** : organisateur de la répartition des activités, en lien avec les collectivités territoriales.

#### Le rôle des collectivités

- Les régions et intercommunalités comme binôme essentiel.
- La CAVYVS et la municipalité de Brunoy comme partenaires incontournables pour la co-construction du projet.

#### Les fondamentaux de l'aménagement local

- Revalorisation paysagère et environnementale.
- Développement économique, social, sanitaire et culturel.
- Offre renouvelée d'équipements et de services de proximité.
- Diversification de l'habitat et soutien à l'accession sociale (PTZ, PAS, BRS, Action Logement).

#### Stratégie positive locale

- Amélioration des transports, soutien à l'éducation, promotion de l'égalité territoriale.
- Coopération verticale et horizontale entre acteurs publics, privés et associatifs.

#### Engagement de l'ARPQHM

- Présente depuis 1969, l'association agit pour le bien-être des habitants des Hautes Mardelles.
- Dialogue constant avec les bailleurs, la municipalité, les institutions locales.
- Hommage à Mme Jacqueline Le Mevel, figure historique des Activités Infantiles du Mercredi (AEM), ayant accueilli près de 25 000 enfants depuis 1990.

## Positionnement implicite

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

Cette contribution ne pose pas de questions directes, mais elle appelle à :

- Une gouvernance partagée et lisible du projet de rénovation.
- Une reconnaissance du rôle des associations locales dans la vie du quartier.
- Une articulation entre stratégie nationale et réalité locale.
- Une attention particulière à la mixité sociale, à l'accessibilité au logement et à la qualité du cadre de vie.

### Observation 30

#### Résumé de la contribution

François Schallebaum critique le projet des Hautes Mardelles qu'il juge passéiste et socialement injuste. Il met en lumière :

- **La démolition de 64 logements et la restructuration de 12 autres**, affectant plus de 200 personnes, souvent des familles installées de longue date.
- **L'absence de garanties de relogement**, de maintien des loyers et de retour pour les ménages modestes.
- **Un risque de gentrification déguisée**, sous couvert de "mixité sociale".
- **Un chantier long et pénible**, avec nuisances et éloignement forcé.
- **L'absence de plan d'insertion ou d'emploi pour les jeunes du quartier**, alors que le projet pourrait être une opportunité locale.
- **La création d'une nouvelle voie**, qui aggrave l'imperméabilisation, la chaleur, le bruit et les risques routiers, sans bénéfice réel pour les habitants.
- **Une proposition alternative** : renoncer à la voie, désimperméabiliser les sols, planter des arbres, valoriser les circulations douces et les espaces publics.

Questions implicites adressées aux élus et porteurs du projet

1. Combien de ménages seront relogés sur place et à quel niveau de loyer ?
2. Quelles garanties sont prévues pour éviter une éviction sociale des familles modestes ?
3. Pourquoi aucun plan d'insertion ou d'emploi n'est prévu pour les jeunes du quartier ?
4. Pourquoi maintenir la création d'une nouvelle voie alors qu'elle aggrave les nuisances et les effets climatiques ?
5. Le projet prévoit-il des mesures concrètes de désimperméabilisation, de végétalisation et de valorisation des circulations douces ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

### Observation 31

Anonyme

Selon les documents du projet, l'école maternelle La Sablière serait reconstruite sur le site de l'école Jean Merlette, ce qui implique une cohabitation entre maternelle et primaire. Toutefois, les modalités précises de cette organisation ne sont pas encore détaillées publiquement.

#### Éléments clés sur le devenir de l'école La Sablière

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

- Le projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles prévoit la **reconstruction de l'école maternelle La Sablière (4 classes)** sur l'**emprise de l'école Jean Merlette**, située à proximité.
- Cette opération s'inscrit dans une logique de **regroupement des équipements scolaires**, mais elle soulève des interrogations sur la **cohabitation entre les niveaux maternel et élémentaire**.

#### Questions soulevées par cette restructuration

- **Les enfants de maternelle seront-ils intégrés dans les bâtiments de l'école primaire ?**
  - Aucune précision n'est donnée sur la séparation des espaces, des cours ou des rythmes pédagogiques.
- **Comment seront structurés les accès, les horaires, les services périscolaires ?**
  - Ces éléments sont essentiels pour garantir la sécurité, le confort et l'autonomie des plus jeunes.
- **Le projet prévoit-il une entrée distincte, une cour séparée, des locaux adaptés à la petite enfance ?**
  - Ces points ne sont pas explicités dans les pièces disponibles à ce jour.

#### Recommandation

Il serait utile que la municipalité ou la communauté d'agglomération **publie une note explicative** sur l'organisation prévue pour cette nouvelle école, en précisant :

- Le plan architectural envisagé.
- Les modalités de séparation entre maternelle et primaire.
- Les mesures de sécurité et d'accessibilité.
- L'impact sur les trajets des familles et les services périscolaires.

[« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »](#)

#### Observation 32

Anonyme

La voie Est-Ouest prévue dans le projet des Hautes Mardelles ne sera pas exclusivement piétonne. Elle est conçue comme une voie de circulation, ce qui suscite des inquiétudes quant à l'augmentation du trafic, du bruit et de l'imperméabilisation des sols. Concernant la liaison entre le boulevard de l'Île-de-France et la rue du Val Fleuri, aucune mention explicite ne confirme son maintien dans les documents actuels, ce qui laisse penser qu'elle pourrait avoir été abandonnée.

#### Détails sur la voie Est-Ouest

- Le projet prévoit la création d'une **nouvelle voie traversante Est-Ouest**, destinée à améliorer la desserte du quartier.
- Cette voie **n'est pas exclusivement piétonnière** : elle est pensée pour accueillir des véhicules, ce qui pourrait générer davantage de **circulation automobile**, de **bruit**, et de **d'imperméabilisation des sols**.
- L'étude d'impact environnemental reconnaît que cette voie pourrait **créer un îlot de chaleur supplémentaire**, notamment pour les habitants du nord du quartier.

#### Sur la liaison boulevard de l'Île-de-France ↔ rue du Val Fleuri

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

- Dans les documents disponibles à ce jour, **aucune confirmation explicite** ne mentionne la réalisation ou le maintien de cette liaison.
- Si elle figurait dans un ancien PLU, **son absence dans les plans actuels** laisse supposer qu'elle **n'est plus d'actualité**, mais une confirmation officielle serait nécessaire pour lever toute ambiguïté.

#### « Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

### Observation 33

#### Résumé de la contribution

Catherine Chabosson exprime un avis globalement favorable sur certains aspects du projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles, tout en formulant des recommandations concrètes :

- **Satisfaction sur la non-urbanisation du fond du Réveillon**, ce qui permet de préserver la biodiversité locale (faune et flore).
- **Approbation du recours à la géothermie**, perçue comme une solution énergétique durable.
- **Soutien à la création de nouvelles voies de circulation douce** (piétons/vélos), à condition qu'elles soient bien éclairées pour garantir la sécurité.
- **Suggestions d'aménagement écologique et fonctionnel** :
  - Installation de nichoirs et hôtels à insectes pour favoriser la biodiversité.
  - Intégration de mobilier urbain adapté : bancs, poubelles, etc.

#### Positionnement

Cette contribution ne pose pas de questions directes, mais elle :

- Encourage les porteurs du projet à maintenir les engagements environnementaux.
- Propose des améliorations concrètes pour renforcer la qualité d'usage et la dimension écologique des aménagements publics.
- Souligne l'importance de la sécurité et du confort dans les circulations douces.

### Observation 34

#### Résumé de la contribution

Jean-Michel Mathy au nom du collectif BVS critique le manque de communication et de transparence autour du projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles. Il souligne :

- **Une concertation insuffisante et obsolète**, avec des phases datant de 2018 à 2022, non actualisées pour le projet 2025.
- **Une enquête publique peu visible**, générant incompréhension et anxiété chez les habitants.
- **Un dossier trop volumineux et contradictoire**, sans synthèse claire ni réunion publique de restitution.
- **Des réponses non intégrées aux questions posées lors des réunions précédentes**, ce qui nuit à la lisibilité du projet.
- **Une densification excessive**, dans un quartier déjà très peuplé, perçue comme une dégradation des conditions de vie.

## Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi vouloir ajouter de la densification sur un quartier déjà très densément peuplé ?
2. Pourquoi vouloir déplacer une école, alors qu'elle s'intègre très bien là où elle se situe (espace vert, éco-pâturage, jardin pédagogique...) ?
3. Pourquoi vouloir déplacer le centre social, le Trait d'Union, au pied d'un immeuble ou dans le Pôle des services publics, alors que cela va entraîner des problématiques de places, d'espace d'expression et d'animation, et/ou d'ouverture de plages horaires ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 35

### Résumé de la contribution

Jean-Michel Mathy formule une critique détaillée de la note de présentation du projet des Hautes Mardelles, en soulevant des incohérences, des imprécisions et des manquements aux engagements publics :

### Points de vigilance soulevés

- **Incohérences sur les emprises au sol et le nombre de logements** : 214 annoncés ici, 209 ailleurs.
- **Non-respect du PLU** : ratio de 1,5 parking par logement non respecté.
- **Imperméabilisation des sols** : contradiction avec l'engagement municipal de 0 m<sup>2</sup> supplémentaire entre 2020 et 2026.
- **Charte de l'arbre** : demande d'un décompte des arbres détruits et d'un engagement de replantation équivalente ou supérieure.
- **Réduction des services publics** : horaires de La Poste restreints, incertitudes sur les commerces et les équipements sociaux.
- **Démolition de l'école La Sablière et du centre social Trait d'Union** : relocalisations jugées inadaptées.
- **Flou sur le devenir de la maison de l'emploi, de la mission locale, de l'épicerie solidaire, des Restaurants du Cœur, et du cabinet médical.**
- **Évolution du projet depuis 2017** : perte d'espaces publics, de commerces et de services.
- **Énergies renouvelables** : manque de précision sur le raccordement au réseau de géothermie et sur les entreprises censées produire de la chaleur fatale.

## Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quelle est l'emprise au sol retenue et pourquoi les chiffres diffèrent entre les documents ?
2. Pourquoi le ratio de parkings par logement ne respecte-t-il pas le PLU ?
3. Quel est le calcul précis de la variation des surfaces imperméabilisées et des espaces verts ?
4. Combien d'arbres seront détruits et combien seront replantés pour respecter la charte de l'arbre ?
5. Quelles mesures sont prévues pour renforcer les services publics et les commerces dans le quartier ?
6. Pourquoi démolir l'école La Sablière et le centre social Trait d'Union alors que leurs relocalisations sont jugées inadaptées ?



7. Quel est le devenir de la maison de l'emploi, de la mission locale, de l'épicerie solidaire, des Restaurants du Cœur et du cabinet médical ?
8. Quelles études démontrent la faisabilité du raccordement du quartier des Hautes Mardelles au réseau de géothermie d'Épinay-sous-Sénart ?
9. Quelles entreprises sont censées produire de la chaleur fatale et comment cette ressource sera-t-elle mobilisée ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 36

### Résumé de la contribution

Jean-Michel Mathy poursuit son analyse critique du projet des Hautes Mardelles cette fois en se concentrant sur les incohérences et imprécisions contenues dans la pièce B du dossier de présentation:

### Points soulevés

- **Confusion sur les emprises au sol** : deux emprises différentes (celle du projet et celle de l'OAP n°9) sont présentées sans clarification.
- **Incohérence sur le nombre de logements** : 209 annoncés, mais 214 décomptés dans les lots (16+15+120+63).
- **Flou sur la localisation des commerces** : boulangerie et épicerie solidaire annoncées dans le lot 2, mais ailleurs présentées comme restant dans l'Hexagone.
- **Incertitude sur la relocalisation du centre social Trait d'Union** : mentionné rue de Cerçay dans un document, dans le pôle des services publics dans un autre.
- **Absence d'information sur l'école maternelle La Vigne des Champs.**
- **Demande de clarification sur les bâtiments à démolir pour reconstruire les classes maternelles** : sont-ils actuellement occupés ? Quelles solutions de relogement ?
- **Demande de précisions sur la restauration du groupe scolaire Jean Merlette** : localisation, modalités, conditions.

### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quelle est l'emprise au sol retenue pour le projet : celle du projet ou celle de l'OAP n°9 ?
2. Quel est le nombre exact de logements neufs à construire, et où seront-ils situés ?
3. Où seront localisés la boulangerie et l'épicerie solidaire : dans le lot 2 ou dans l'Hexagone ?
4. Où sera implanté le centre social Trait d'Union : rue de Cerçay ou dans le pôle des services publics ?
5. Quel est le devenir de l'école maternelle La Vigne des Champs ?
6. Les deux bâtiments à démolir pour reconstruire les classes maternelles sont-ils actuellement occupés ? Si oui, quelles sont les solutions de relogement ?
7. Quelles sont les conditions et modalités de la restauration du groupe scolaire Jean Merlette, et où sera-t-elle précisément localisée ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 37

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

### Résumé de la contribution

Jean-Michel Mathy analyse l'étude d'impact environnemental du projet des Hautes Mardelles et pointe de nombreuses incohérences, contradictions et préoccupations écologiques :

### Points soulevés

- **Incertitude sur le lot du fond du Réveillon** : 16 maisons individuelles annoncées mais non confirmées. BVS demande leur suppression pour préserver la biodiversité.
- **Démolition de l'Hexagone** : arasage partiel évoqué, mais contradictoire avec d'autres documents. Impact sur la place verte à clarifier.
- **Stationnement insuffisant** : déficit confirmé par les calculs de BVS, non conforme au PLU.
- **Flou sur la localisation des commerces** : épicerie solidaire et boulangerie annoncées dans le lot Cerçay Ouest, mais aussi dans l'Hexagone.
- **Silence sur les Restaurants du Cœur** : aucune mention de leur relocalisation.
- **Cabinet médical** : mentionné dans les documents, mais sa création semble abandonnée.
- **Incohérence sur le nombre total de logements** : 214, 198, 208 ou 209 selon les sources.
- **Voie traversante Est-Ouest** : jugée inutile et nuisible (pollution, bruit, coupure du quartier).
- **Artificialisation des sols** : augmentation de 0,5 % jugée inacceptable au regard de la loi ZAN.

### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Les 16 logements du fond du Réveillon seront-ils construits ou définitivement abandonnés ?
2. Quelle est la position officielle sur l'arasage de l'Hexagone et ses conséquences sur la place verte ?
3. Le projet respecte-t-il le ratio de stationnement prévu par le PLU ?
4. Où seront localisés l'épicerie solidaire et la boulangerie : dans le lot Cerçay Ouest ou dans l'Hexagone ?
5. Quelle est la solution prévue pour les Restaurants du Cœur ?
6. Le cabinet médical dans le pôle des services publics est-il toujours prévu ?
7. Quel est le nombre exact de logements à construire, et pourquoi les chiffres divergent ?
8. Une étude ou un sondage est-il prévu pour évaluer l'utilité réelle de la voie traversante Est-Ouest ?
9. Le passage d'une ligne de bus sur cette voie est-il envisagé, et avec quel niveau de concertation ?
10. Comment le projet entend-il respecter la loi ZAN et réduire l'artificialisation des sols ?

[« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »](#)

### Observation 38

#### Résumé de la contribution

J.C. critique l'abandon du volet économique dans le projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles et alerte sur ses conséquences sociales et territoriales :

- **Le projet initial incluait un volet de développement économique**, visant à créer des entreprises et des emplois pour lutter contre le chômage local.
- **Ce volet a été progressivement effacé**, malgré les études confiées à la CAVVVS, qui détient la compétence économique.

- **La seule initiative concrète reste la régie de quartier**, centrée sur l'entretien des espaces publics.
- **Le chômage élevé, notamment chez les jeunes**, est identifié comme un facteur de développement de commerces illicites et d'insécurité.
- **La restructuration immobilière entraîne la suppression de logements sociaux**, remplacés par des logements en pleine propriété.
- **Ces logements sociaux doivent être reconstruits ailleurs dans la ville**, conformément au PLU, mais sans reproduire les conditions qui ont mené à la marginalisation des Hautes Mardelles.
- **Une vision globale est nécessaire**, incluant les impacts sur les autres quartiers de Brunoy.

### Questions implicites adressées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi le volet de développement économique a-t-il été abandonné alors qu'il était prévu dans le projet initial ?
2. Quelles mesures concrètes sont envisagées pour créer des emplois et soutenir l'économie locale dans le quartier ?
3. Combien de logements sociaux seront supprimés dans le cadre du projet ?
4. Où et comment seront-ils reconstruits dans la ville de Brunoy ?
5. Quelles garanties sont prises pour éviter de reproduire dans d'autres quartiers les difficultés rencontrées aux Hautes Mardelles ?

### « Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 39

### Résumé de la contribution

Jean-Michel Mathy poursuit son analyse critique de la pièce C2 de l'étude d'impact environnemental du projet des Hautes Mardelles, en soulevant des incohérences techniques, des insuffisances en matière d'accessibilité, et des manquements à la concertation.

### Points soulevés

- **Incohérence sur le périmètre de l'étude d'impact** : deux figures (4 et 5) présentent des surfaces différentes. BVS demande que la figure 4 soit retenue comme référence.
- **Flou sur le lot du fond du Réveillon** : opération incertaine, à supprimer ou à préciser si déplacée.
- **Déficit de stationnement** : notamment dans les zones 2 et B, non conforme au PLU (1,5 place par logement).
- **Absence d'aménagements pour les personnes à mobilité réduite**, les personnes âgées et les familles avec poussettes.
- **Relocalisation des équipements** :
  - Pharmacie déplacée vers Cerçay Est, jugée trop excentrée.
  - Centre social Trait d'Union dans le pôle des services publics : surface et aménagement jugés insuffisants.
  - Aucune information sur le devenir des Restaurants du Cœur, du salon de thé, de la Maison de l'Emploi et de la mission locale.
  - Cabinet médical mentionné mais probablement abandonné.
- **Concertation insuffisante et obsolète** : les versions 2021 et 2023 du projet sont différentes et incomplètes. Faible participation à la réunion publique de novembre 2023.

- **Demande d'une mise à jour complète des documents et d'une nouvelle enquête publique.**

#### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi le périmètre de l'étude d'impact ne correspond-il pas à celui de la figure 4 du PLU ?
2. Le lot du fond du Réveillon sera-t-il maintenu, déplacé ou supprimé ?
3. Comment le projet prévoit-il de respecter le ratio de stationnement du PLU (1,5 place par logement) ?
4. Quels aménagements sont prévus pour les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées et les familles avec poussettes ?
5. Pourquoi déplacer la pharmacie vers une zone plus excentrée ?
6. Le centre social Trait d'Union disposera-t-il d'une surface suffisante pour ses missions ?
7. Quel est le devenir des Restaurants du Cœur, du salon de thé, de la Maison de l'Emploi et de la mission locale ?
8. Le cabinet médical dans le pôle des services publics est-il toujours prévu ?
9. Une mise à jour complète des documents et une nouvelle enquête publique sont-elles envisagées pour refléter le projet finalisé ?

#### « Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

#### Observation 40

##### Résumé de la contribution

Jean-Michel Mathy poursuit son analyse de la pièce C3 de l'étude d'impact environnemental du projet des Hautes Mardelles, en soulignant des imprécisions techniques, des insuffisances en matière de mobilité et d'énergie, et il demande des précisions:

##### Points soulevés

- **Incohérence cartographique** : la figure 2 ne correspond pas à l'ensemble du périmètre OAP 9, comme déjà relevé dans la pièce C2.
- **Fréquence de la ligne de bus C** : la fréquence annoncée (15 min) est inexacte en dehors des heures de pointe et les week-ends.
- **Absence de pistes cyclables** : aucun aménagement prévu pour les modes actifs dans le quartier.
- **Mesures sonores biaisées** : les relevés ont été effectués lors d'un régime de vent favorable (atterrissages), minimisant le bruit des avions. Une nouvelle campagne est demandée lors des décollages.
- **Réseau de chaleur SEMGEP** : le document évoque un raccordement de Brunoy sans préciser les Hautes Mardelles. BVS juge improbable un raccordement à court ou moyen terme sans étude préalable.
- **Énergies renouvelables absentes** : ni géothermie ni solaire thermique ne sont intégrés au projet, ce que BVS déplore.

#### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi la figure 2 ne correspond-elle pas au périmètre OAP 9 présenté dans la figure 4 ?
2. Quelle est la fréquence réelle de la ligne de bus C, notamment en début et fin de journée, les week-ends et jours fériés ?

3. Pourquoi aucun aménagement cyclable n'est prévu dans le quartier ?
4. Une nouvelle campagne de mesures sonores est-elle envisagée lors des décollages d'avions au-dessus des Hautes Mardelles ?
5. Le projet prévoit-il réellement le raccordement des Hautes Mardelles au réseau de chaleur SEMGEP ? Si oui, dans quel délai ?
6. Pourquoi l'énergie solaire thermique et la géothermie ne sont-elles pas intégrées dès maintenant dans le projet ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 41

### Résumé de la contribution

Jean-Michel Mathy analyse le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS) à l'avis de l'Autorité environnementale, en soulignant les insuffisances, les incohérences et les points non traités :

### Points soulevés

- **Absence de garantie d'intégration des réponses** : les préconisations de la MRAe ne sont pas assurées d'être prises en compte dans le projet final.
- **Voie traversante Est-Ouest** : prévue en sens unique pour les services, sans stationnement ni bus, mais sans consultation des habitants.
- **Stationnement** : ratio d'une place par logement jugé insuffisant au regard du PLU (1,5 place/logement).
- **Commerces et Hexagone** : incertitude sur le maintien ou l'arasage du bâtiment, absence de mention des Restaurants du Cœur, et aucune solution pour leur approvisionnement par camion.
- **Nuisances liées aux travaux** :
  - Bruit des engins et camions de déblaiement.
  - Pollution de l'air (poussières, amiante).
  - Absence d'information sur les itinéraires des camions et les mesures de réduction des nuisances.

### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Les réponses formulées dans le mémoire seront-elles intégrées au projet final ? Quelles garanties sont données ?
2. Un sondage auprès des habitants est-il prévu pour évaluer l'opportunité de la voie traversante Est-Ouest ?
3. Pourquoi le ratio de stationnement ne respecte-t-il pas le PLU ? Quelles mesures sont prévues pour éviter un déficit ?
4. Quelle est la position finale sur le bâtiment Hexagone : arasage ou rénovation ? Quels commerces seront maintenus ?
5. Quelle solution est prévue pour l'approvisionnement des Restaurants du Cœur par camion ?
6. Quels moyens seront mis en place pour limiter les nuisances sonores des engins et camions de chantier ?
7. Quels itinéraires sont prévus pour les camions de déblaiement, et comment seront-ils communiqués aux habitants ?

8. Quelles mesures seront prises pour limiter la pollution de l'air pendant les travaux, notamment en lien avec l'amiante ?

[« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »](#)

## Observation 42

### Résumé de la contribution

Marie exprime une vive opposition au projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles, en particulier :

### Points soulevés

- À la suppression de l'école maternelle existante, jugée parfaitement adaptée aux jeunes enfants par sa taille humaine.
- À la densification immobilière, perçue comme une dégradation du cadre de vie.
- Au discours sur le "désenclavement", qu'elle considère comme un prétexte fallacieux pour justifier des transformations contraires aux intérêts des habitants.

### Question implicite adressée aux élus et porteurs du projet

- Pourquoi supprimer une école de proximité bien adaptée aux enfants au profit d'un projet de densification qui ne répond pas aux besoins réels des familles du quartier ?

[« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »](#)

## Observation 43

Qu'en est-il des pylônes électriques existants? Le projet prévoit-il d'enterrer le réseau électrique?

Le projet des Hautes Mardelles ne prévoit pas explicitement l'enfouissement du réseau électrique existant. Les pylônes ne sont pas mentionnés comme devant être supprimés ou enterrés.

### Question formelle aux élus et porteurs du projet :

- Pourquoi le projet ne prévoit-il pas l'enfouissement du réseau électrique existant, alors que cela pourrait améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances visuelles ou électromagnétiques ?

[« Réponses de l'Autorité organisatrice à cette question »](#)

## Observation 44 et 45 avec un mémoire étayant le dossier.

Parents d'élèves de l'école maternelle La Sablière (Brunoy)

**Objet :** Contribution collective sur l'avenir de l'école La Sablière et les enjeux environnementaux du projet

### Résumé de la contribution :

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

Les parents d'élèves saluent l'ambition du programme de réhabilitation urbaine, notamment ses objectifs en matière de développement durable. Toutefois, ils expriment une forte inquiétude quant à la suppression de l'école maternelle La Sablière, qu'ils considèrent comme un pilier éducatif, social et écologique du quartier. Ils soulignent :

- Le rôle central de l'école dans la mixité sociale locale et son engagement environnemental (labellisation E3D, prairie arborée, biodiversité).
- Les risques de perte d'équilibre social et de destruction d'habitats d'espèces protégées.
- Des lacunes méthodologiques dans les inventaires écologiques (conditions météorologiques défavorables, calendrier trop précoce).
- L'absence d'informations claires sur la reconstruction de l'école dans le futur groupe scolaire Jean-Merlette.
- Le manque de concertation avec les acteurs éducatifs et les familles.

Ils formulent plusieurs questions précises et propositions alternatives.

#### **Propositions et questions posées aux élus et porteurs du projet :**

1. Étudier sérieusement la préservation de l'école La Sablière et son environnement.
2. Réorienter les constructions vers des espaces déjà artificialisés ou à réhabiliter.
3. Envisager le déplacement de l'école Champ-Fleuri plutôt que celui de La Sablière.
4. Intégrer des mesures de désartificialisation et de lutte contre les îlots de chaleur.
5. Concevoir une école durable, propice à l'épanouissement des enfants et à la biodiversité.

#### [« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »](#)

### **Observation 46**

#### **Résumé de la contribution :**

La contributrice aborde plusieurs volets du projet de renouvellement urbain des Hautes-Mardelles, en formulant des remarques critiques et des propositions d'amélioration:

##### **1. Biodiversité**

- Les enjeux naturels sont jugés globalement faibles, sauf pour l'avifaune en période de nidification (enjeux « modérés à forts »).
- Le projet prévoit la destruction d'arbres matures au profit de jeunes plantations, dont la fonctionnalité écologique est différée.
- L'absence de suivi post-travaux sur la faune, notamment l'avifaune, est pointée comme un manque méthodologique.
- Elle recommande un suivi écologique pour adapter les mesures de compensation et vérifier leur efficacité.

##### **2. Offre de services de proximité**

- Le projet prévoit 150 logements supplémentaires et l'arrivée de 405 habitants.
- Les équipements publics sont reconfigurés mais non renforcés : écoles, centre social, aires de jeux, PMI et crèche.
- Le pôle médical initialement prévu semble abandonné au profit d'un autre en centre-ville.

- Elle souligne la nécessité d’accompagner la densification par un renforcement réel des services publics, des commerces et des transports.

### 3. Effets cumulés

- La contributrice critique l’analyse des effets cumulés (Pièce C5), qui omet certains « petits » projets à proximité.
- Ces projets, bien que réalisés sur des espaces anthropisés, contribuent à une densification progressive et à des impacts environnementaux (pollution, artificialisation).
- Elle cite notamment des constructions prévues près du gymnase Gounod et de la route de Brie.

### 4. Concertation

- Le bilan de concertation (Pièce E) liste les avis mais ne montre pas comment ils ont été pris en compte.
- Elle estime que la concertation s’apparente à une simple consultation, sans réelle prise en compte des parties prenantes.

### Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Pourquoi le projet prévoit-il la destruction d’arbres matures sans garantie sur la fonctionnalité écologique des jeunes plantations ?
2. Un suivi écologique post-travaux est-il prévu pour évaluer l’impact sur la faune, notamment l’avifaune ?
3. Comment les mesures de compensation écologique seront-elles ajustées et vérifiées dans le temps ?
4. Quels équipements publics supplémentaires sont envisagés pour accompagner l’arrivée de 405 nouveaux habitants ?
5. Pourquoi le pôle médical initialement prévu dans le quartier semble-t-il abandonné au profit d’un autre en centre-ville ?
6. Quelles mesures concrètes sont prévues pour renforcer les services de proximité (écoles, crèche, centre social, transports) ?
7. Pourquoi l’analyse des effets cumulés ne prend-elle pas en compte les projets proches du gymnase Gounod et de la route de Brie ?
8. Comment les avis exprimés lors de la concertation ont-ils été intégrés dans le projet final ?
9. Quelle est la différence entre la concertation menée et une véritable co-construction avec les habitants ?

[« Réponses de l’Autorité organisatrice à ces questions »](#)

## Observation 47

### Résumé de la contribution

La contributrice soulève deux questions fondamentales liées aux objectifs du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) :



## Points soulevés

### 1. Mixité scolaire

- Elle rappelle que la mixité scolaire est un levier essentiel de la mixité sociale.
- Elle cite les indices de position sociale (IPS) des collèges du secteur :
  - o Collège Camus (IPS : 93)
  - o Collège Pasteur (IPS : 118)
  - o Collège St Pierre (IPS : 145)
- Elle interroge les actions mises en place pour limiter les stratégies d'évitement des familles (demandes de dérogation ou inscriptions hors secteur), et garantir des conditions équitables de réussite éducative pour les jeunes du quartier.

### 2. Diversification résidentielle

- Elle demande en quoi les programmes de logements prévus dans le projet répondent à l'objectif de diversification résidentielle.
- Cette question renvoie à la capacité du projet à favoriser une mixité d'occupants (statuts, profils socio-économiques) et à éviter une concentration de publics en difficulté.

## Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quelles mesures concrètes sont prévues pour favoriser la mixité scolaire dans les établissements du secteur ?
2. Comment le projet entend-il limiter les stratégies d'évitement scolaire et garantir l'égalité des chances pour les enfants du quartier ?
3. En quoi les programmes de logements prévus répondent-ils à l'objectif de diversification résidentielle ?
4. Quelles garanties sont apportées pour éviter une concentration de publics en difficulté dans les nouveaux logements ?

## « Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 48

### Résumé de la contribution

Laura Bogani défend une vision écologique et sensible du quartier des Hautes-Mardelles, qu'elle décrit comme un écosystème riche et interconnecté, abritant de nombreuses espèces animales. Elle insiste sur l'importance de préserver les équilibres naturels qui soutiennent la vie humaine, et critique les effets destructeurs du projet :

## Points soulevés

### 1. Biodiversité et continuité écologique

- Le quartier abrite une faune variée : écureuils, renards, oiseaux, reptiles, insectes...
- Ces espèces participent aux cycles écologiques essentiels (pollinisation, régulation, fertilité des sols).
- La coupe massive des arbres (réduction à 63 individus) menace cet équilibre.
- Elle appelle à une architecture responsable, qui relie l'humain au vivant.

### 2. Risques sanitaires liés aux travaux

- Les cinq années de chantier risquent de générer des nuisances : poussières, amiante, plomb.

- Elle demande des mesures concrètes et vérifiables pour protéger la santé des habitants, notamment les plus vulnérables.

### 3. **Transparence et participation citoyenne**

- Elle questionne la justification de l'abattage des arbres et les études qui l'ont motivé.
- Elle demande un plan de replantation détaillé (essences, biodiversité, calendrier).
- Elle critique le manque de participation réelle des habitants et l'accès limité aux études d'impact.

### 4. **Vision urbaine et anthropologique**

- Elle propose une réflexion sur l'habitat comme écosystème partagé.
- Elle interroge la vision du "vivre ensemble" portée par le projet pour les générations futures.

### **Questions posées aux élus et porteurs du projet**

1. Quelles études précises justifient l'abattage massif des arbres dans le quartier ?
2. Un plan de replantation détaillé est-il prévu, incluant les essences choisies, leur calendrier et leur rôle écologique ?
3. Quelles mesures sanitaires concrètes seront mises en œuvre pour limiter les risques liés aux poussières, à l'amiante et au plomb pendant les cinq années de chantier ?
4. Comment les habitants seront-ils associés de manière active et transparente aux décisions environnementales du projet ?
5. Quelle vision du "vivre ensemble" guide le projet pour les générations futures, et comment est-elle traduite dans l'aménagement urbain ?
6. L'architecture prévue prend-elle en compte les continuités écologiques et les interactions entre l'humain et le vivant ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## **Observation 49**

### **Résumé de la contribution**

Muriel Pouzet (Brunoy) dénonce un manque d'information et de concertation autour du projet de renouvellement urbain des Hautes-Mardelles. Elle souligne plusieurs points d'alerte :

### **Points soulevés**

#### **1. Déficit d'information**

- De nombreux habitants ignorent les détails du projet, notamment les 64 familles concernées par la perte de leur logement sans garantie de réintégration.
- Le projet est jugé opaque et insuffisamment communiqué.

#### **2. Densification et atteinte au cadre de vie**

- La cité des Hautes-Mardelles avait été conçue comme une cité jardin, sans voiture, dans un environnement verdoyant.

- La densification prévue va altérer ce cadre, notamment par l'introduction d'une nouvelle voie jugée inutile.
- Les riverains des rues de Cerçay et de Brie ne semblent pas informés de l'impact sur le trafic et la pollution.

### 3. **Défiance envers les autorités**

- L'absence de concertation renforce la défiance dans un contexte politique sensible (élections municipales de mars 2026).
- Le projet ne répond ni aux attentes ni aux besoins des habitants, faute de co-construction.
- Elle déplore un manque de transparence et de démocratie locale, préjudiciable à une population déjà fragilisée.

### **Questions posées aux élus et porteurs du projet**

1. Quelles garanties sont apportées aux 64 familles concernées par la perte de leur logement ?
2. Pourquoi le projet n'a-t-il pas fait l'objet d'une communication claire et accessible auprès des habitants ?
3. Quelle est la justification de la nouvelle voie prévue, et comment ses impacts ont-ils été évalués ?
4. Les riverains des rues de Cerçay et de Brie ont-ils été informés des conséquences sur le trafic et la pollution ?
5. Quelles mesures sont envisagées pour restaurer la confiance des habitants et renforcer la démocratie locale dans le cadre du projet ?
6. Comment les principes de co-construction seront-ils intégrés dans les prochaines étapes du projet ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

### **Observation 50**

#### **Résumé de la contribution**

Laura Bogani (Brunoy) remet en question la légitimité de l'Association de Représentation des Propriétaires et Quartiers des Hautes-Mardelles (ARPQHM) à parler au nom des habitants. Elle souligne que la faible participation aux réunions organisées par cette association ne permet pas de considérer ses membres comme représentatifs de l'ensemble des résidents du quartier.

#### **Question posée aux élus et porteurs du projet**

- Sur quels critères les pouvoirs publics s'appuient-ils pour reconnaître la représentativité de l'ARPQHM dans le cadre du projet de renouvellement urbain ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à cette question »

### **Observation 51**

#### **Résumé de la contribution**

Muriel (Brunoy) exprime une forte inquiétude quant à la disparition ou l'absence de services publics essentiels dans le projet de renouvellement urbain des Hautes-Mardelles. Elle souligne plusieurs points critiques :

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

## Points soulevés

### 1. Disparition des services publics

- Elle mentionne la fermeture récente de structures telles que la Sécurité sociale et les allocations familiales à Brunoy.
- Elle s'interroge sur le devenir de l'épicerie sociale et de la mosquée, dont le rôle social et communautaire est jugé important.

### 2. Suppression d'un équipement scolaire végétalisé

- Elle déplore la destruction programmée de l'école existante, l'une des rares à offrir des espaces végétalisés.
- Ces espaces contribuent au confort thermique et à l'accès à la nature pour les enfants.

### 3. Manque de cohérence avec les objectifs du projet

- Elle estime que le projet ne prend pas en compte les besoins fondamentaux des habitants en matière de services publics.
- Elle critique l'absence de prise en compte de la nature en ville, en contradiction avec les objectifs affichés de mixité sociale, de bien-être et de respect du vivant.

## Questions posées aux élus et porteurs du projet

1. Quelles garanties sont apportées quant au maintien ou au remplacement des services publics supprimés à Brunoy ?
2. Quel avenir est prévu pour l'épicerie sociale et la mosquée dans le cadre du projet ?
3. Pourquoi l'école végétalisée existante est-elle supprimée alors qu'elle contribue au confort thermique et au lien avec la nature ?
4. Comment le projet intègre-t-il concrètement les objectifs de bien-être, de mixité sociale et de respect du vivant ?
5. Quelles mesures sont envisagées pour renforcer la présence de la nature en ville et préserver les équipements publics de proximité ?

## « Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

## Observation 52 Arrivée hors délai

1.Registre « papier »

### 1 observation anonyme. 52

#### Synthèse du message

L'auteur exprime plusieurs préoccupations et propositions concernant le projet d'aménagement du quartier:

- **Sécurité du quartier** : Il est demandé que la rue traversante prévue ne soit pas réalisée pour éviter les nuisances liées à la circulation (motos, voitures).
- **École maternelle** : L'auteur s'oppose à l'agrandissement de l'école maternelle Champfleuri. Il préconise la reconstruction de celle de la Sablière.
- **Mixité sociale** : Il semble y avoir une volonté de préserver ou encourager une certaine mixité dans le secteur.
- **Espaces pour enfants** : Il est proposé de créer des aires de jeux réparties dans le quartier, notamment au niveau du centre, pour offrir un cadre convivial aux familles et aux enfants.

## Questions posées ou implicites

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

1. L'agrandissement de l'école maternelle est-il vraiment nécessaire et adapté aux besoins locaux ?
2. Comment le projet garantit-il la mixité sociale dans le quartier ?
3. Est-il prévu d'aménager des aires de jeux pour enfants dans différents secteurs du quartier, notamment au centre de celui-ci ?
4. Les besoins des familles avec enfants sont-ils suffisamment pris en compte dans le projet d'aménagement ?

« Réponses de l'Autorité organisatrice à ces questions »

### Rôle du commissaire enquêteur dans une déclaration de projet

Le rôle du commissaire enquêteur, défini par les textes administratifs, consiste principalement à apprécier l'acceptabilité du projet soumis à l'enquête publique. Il s'appuie sur une analyse objective du dossier, tout en restant à l'écoute du public. Sans être tenu de retranscrire l'intégralité des observations, il est chargé de peser les arguments favorables et défavorables au projet, afin de formuler **un avis motivé, personnel et donc subjectif**.

Dans une enquête publique liée à une déclaration de projet de renouvellement urbain, le commissaire enquêteur se prononce principalement sur l'intérêt général de l'opération. Cela signifie qu'il examine si les objectifs du projet (amélioration du cadre de vie, développement urbain, mixité sociale, etc.) sont justifiés et bénéfiques pour la collectivité.

Il est désigné par le président du tribunal administratif et agit en toute indépendance. Il ne valide pas le projet, mais rend un **avis motivé** à l'issue de l'enquête, fondé sur les observations du public et les éléments du dossier.

Il ne se prononce pas sur les aspects techniques ou financiers du projet, ni sur les choix politiques ou stratégiques. Son rôle est de vérifier que le public a été correctement informé, que la procédure a été respectée, et que les remarques ont été prises en compte.

Dans le cadre d'une **déclaration de projet**, son avis porte sur la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et sur son caractère d'intérêt général. Il peut formuler des recommandations ou des réserves, mais ne décide pas de la suite donnée au projet.

À l'issue de la seconde partie du rapport, consacrée aux conclusions motivées, une annexe sera jointe regroupant l'ensemble des contributions reçues, classées par ordre d'arrivée et accompagnées, le cas échéant, de leurs pièces jointes. Chaque citoyen ayant déposé une observation pourra ainsi retrouver le numéro attribué à sa contribution, ainsi que les éléments de réponse apportés dans le présent procès-verbal de synthèse. En effet, les nombreuses questions citoyennes méritent des réponses pour éclairer l'intérêt général et renforcer la transparence du processus.

Cette démarche vise à assurer la traçabilité des échanges et à témoigner de la prise en compte des expressions citoyennes dans le cadre de l'enquête publique.

Il a été envoyé par mail le 08 novembre 2025 à la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine. Il sera remis en main propre le 13 novembre 2025 à M. le Président Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine ou son représentant.

Je vous demande donc de m'adresser, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, qui fixe un délai de réponse de 15 jours, vos réponses aux observations au regard de chacun des thèmes et aux questions des déposants.

M. François Durovray  
Président Communauté d'Agglomération  
Val d'Yerres Val de Seine,

Michel Garcia  
commissaire enquêteur



Longpont sur Orge le 04/11/2025/2025

PJ : Le registre dématérialisé intégral et la pétition

Export généré le 01/12/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 29/09/2025 et le 29/10/2025

# REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

## REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BRUNOY QUARTIER HAUTES-MARDELLES

**Contributions du 29/09/2025 au 29/10/2025**

Rapport généré le 01/12/2025 à 18:21:02

Nombre d'avis déposés : 51

10/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain  
du quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

## **@2 - MARCEL Dany - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 30/09/2025 à 11:11:57

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Enquête public BRUNOY

### **Contribution :**

Dans le cadre du projet d'une voie transversale ouest-est sur le secteur HLM DU REVEILLON son point d'entrée côté Boulevard IDF ouest à partir du 11 allée de Picardie et longera côté gauche de l'école maternelle du Champfleuri puis longera en contrebas le bâtiment ICF HABITAT la Sablière du 5 et 3 et 1 allée de Bretagne pour se prolonger et passer devant le 8 Allée du Maine puis longer l'arrière du bâtiment des numéros impaires de l'allée d'Alsace pour déboucher vers l'est sur le Boulevard IDF ... Je suis contre que cette voie transversale soit aménagée pour y implanter des stationnements ce qui va occasionner des nuisances sonores de jour comme de nuit .Elle ne doit pas servir de voie de circulation pour tout usager automobiliste de la Résidence du Réveillon mais ne doit être empruntée occasionnellement et exclusivement par les services des Urgences médicales, ambulances, véhicule de la police, les pompiers, le véhicule du SIVOM de ramassage des ordures et enfin les entreprises contractuelles d'interventions pour les bailleurs etc il sera important d'Indiquer à l'entrée et à la sortie par panneaux que c'est une voie pompier non praticable par tout véhicule non autorisé... Pendant et après les travaux nous souhaitons l'implantation de bancs intramuros dans les zones que nous pouvons vous indiquer avec nous membres de l'Association ARPQHM contact M. Dany MARCEL locataire et Vice-Président de l'ARPQHM chargé de communication 06 86 \*\* \* \* \* \* - \*\*\*\*\*@orange.fr afin de définir leurs implantations... Revoir et créer de nouvelles aires de jeux pour enfants avec des matériaux conformes et écologiques pour la petite enfance, prévoir des bancs pour les parents ces aires doivent être ceinturées pour protéger et empêcher toutes intrusions d'animaux sauvages ou animaux non autorisés....Réaménager et reconsidérer les zones des espaces verts et planter des arbres en remplacement de tout arbre qui serait abattu, lors de la plantation faire participer des élèves de l'Ecole Jean Merlette CE2 CM1 CM2 et de même planter et implanter de nouveaux massifs d'agrément floral ... Implanter des containers sous terre de tri sélectif. Implanter des zones de dépôt des encombrants... Refaire le marquage de tous les parkings de stationnements de chaque côté du Boulevard IDF ....Panneaux d'interdiction de stationnements des véhicules utilitaires ou implanter une zone de stationnement dédiée aux poids lourds. ABATTRE TOUS LES ARBRES MALADES ....

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@3 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:24:52

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Observation projet de renouvellement urbain de la résidence des Hautes Mardelles



## **Contribution :**

Un déficit d'information qui fragilise le lien social et la confiance. D'un point de vue architectural et urbanistique, un projet de cette ampleur exige une concertation rigoureuse, permettant d'intégrer les attentes, les usages et les savoirs locaux. Anthropologiquement, la participation citoyenne est un levier essentiel pour assurer l'appropriation du territoire, la préservation des mémoires collectives et la cohésion sociale. La faible communication et l'absence d'espaces d'échange dédiés accentuent le sentiment d'exclusion, d'impuissance et de défiance envers les autorités publiques. Cette opacité nourrit les tensions et compromet la réussite même du projet. Des risques sanitaires sous-estimés : amiante, plomb et pollution de l'air La question de la salubrité environnementale est un enjeu majeur dans tout projet de renouvellement urbain, en particulier lorsqu'il implique des démolitions partielles ou totales. Or, de nombreux bâtiments des Hautes Mardelles contiennent encore de l'amiante et du plomb, matériaux hautement toxiques lorsqu'ils sont dégradés ou manipulés sans précautions. Les opérations de démolition ou de transformation lourde risquent donc d'entraîner la libération de particules dangereuses dans l'air, exposant les ouvriers, les habitants et les riverains à des risques sanitaires graves. L'absence de communication claire sur ces aspects renforce l'inquiétude et souligne le manque de transparence dans la conduite du projet. Une communication publique défailante : un manquement à la démocratie locale La qualité d'un projet urbain ne se mesure pas uniquement à ses plans ou à ses ambitions techniques, mais aussi à la transparence et à la participation effective des habitants. Or, l'enquête publique conduite autour du renouvellement des Hautes Mardelles s'est déroulée dans un climat de méconnaissance généralisée des résidents et des riverains, qui ont été très peu informés des transformations majeures qui les concernent directement. En ne garantissant pas un accès clair, accessible et régulier à l'information, les autorités locales ont failli à leur devoir démocratique. Ce déficit de communication empêche l'émergence d'un débat public éclairé et prive les citoyens de leur droit fondamental à participer aux décisions qui affectent leur cadre de vie. Un chantier aux effets durables sur la vie quotidienne : entrave à la mobilité et invisibilisation du vécu habitant Au-delà de la transformation physique du bâti, un projet de renouvellement urbain implique une phase de chantier dont les effets sont souvent sous-estimés dans les documents de planification. Dans le cas des Hautes Mardelles, l'installation prolongée d'engins lourds, les coupures de voirie, les déviations et la congestion du trafic vont profondément altérer la viabilité du quartier pendant un minimum de cinq ans. Cette interruption de la fluidité des déplacements – qu'ils soient piétons, cyclistes ou motorisés – génère un stress logistique, social et sensoriel pour les résidents comme pour les riverains. Du point de vue anthropologique, ces perturbations du quotidien ne sont pas de simples externalités techniques : elles affectent la manière dont les habitants vivent, perçoivent et habitent leur territoire. Elles introduisent une forme de discontinuité spatiale et temporelle qui déstabilise les routines, les sociabilités locales et les usages informels de l'espace. D'un point de vue sanitaire, la hausse des nuisances sonores, de la pollution de l'air et de la poussière, ainsi que la limitation de l'accès aux services de proximité, impacte directement la santé physique et mentale des populations les plus vulnérables. Or, ces réalités ne sont ni anticipées ni intégrées dans la conception du projet, traduisant une absence manifeste de prise en compte du ressenti habitant et des conditions de vie réelles à l'échelle du quartier. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et porteurs du projet : Transparence et démocratie locale Quelles mesures immédiates comptez-vous mettre en place pour garantir une information claire, complète et accessible à tous les habitants ? Comment envisagez-vous d'instaurer un véritable

dialogue participatif, incluant les résidents dans les décisions impactant leur cadre de vie ? Pourquoi les instances de concertation n'ont-elles pas été mises en place en amont du projet, et comment comptez-vous rattraper ce déficit démocratique ? Une refonte de l'enquête publique est-elle envisagée pour permettre une réelle appropriation du projet par les habitants, au-delà d'un simple affichage légal ? Gestion du chantier et impacts sur la vie quotidienne Avez-vous évalué les conséquences concrètes du chantier sur la mobilité locale, notamment en ce qui concerne la circulation, l'accès aux écoles, aux commerces et aux services ? Quelles solutions comptez-vous mettre en œuvre pour garantir une viabilité minimale du quartier pendant les cinq années prévues de travaux ? Le calendrier du chantier est-il flexible en fonction des retours des habitants ou est-il imposé sans possibilité d'ajustement ? Santé publique et environnement Avez-vous réalisé un diagnostic exhaustif sur la présence d'amiante, de plomb et d'autres polluants dans les bâtiments à démolir ou rénover ? Quelles mesures concrètes seront mises en œuvre pour prévenir la dispersion de particules toxiques durant les phases de démolition et de travaux ? Un plan de suivi sanitaire est-il prévu pour mesurer les impacts sur la santé des habitants avant, pendant et après les travaux ? Envisagez-vous d'installer une surveillance environnementale indépendante (qualité de l'air, bruit, poussière) pendant toute la durée du chantier ? Prise en compte du vécu habitant Comment intégrez-vous les usages réels du quartier, les sociabilités locales et les mémoires collectives dans la reconfiguration des espaces ? En quoi ce projet améliore-t-il concrètement la qualité de vie des résidents actuels, au-delà des objectifs urbanistiques affichés ? Quelles garanties les habitants ont-ils que leur quotidien ne sera pas dégradé pendant plusieurs années, sans compensation ni accompagnement ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@4 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:27:29

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Une maquette hors-sol, déconnectée du réel et des habitants

### **Contribution :**

La maquette en Lego, exposée au Pôle des services publics sans aucune explications, comme vitrine du projet, aurait à elle seule pu financer une rénovation digne du parvis. Pourtant, elle cristallise bien plus qu'un simple prototype : elle incarne une démarche déconnectée, à la fois du contexte urbain et humain dans lequel s'inscrit la résidence des Hautes Marelles. D'un point de vue architectural, cette maquette, réduite à une représentation formelle et figée, oublie l'essence même d'un projet de réhabilitation — qui devrait être une invitation à penser et repenser le lien entre les espaces construits et leurs usagers. Aucun élément concret ne vient expliciter la nature, les objectifs ou les ambitions de la rénovation. Elle flotte dans un vide informationnel, sans aucun ancrage tangible ni compréhension du vécu des habitants. Du point de vue anthropologique, cette absence totale de concertation avec les résidents révèle une rupture fondamentale. L'espace de vie, façonné depuis des décennies par ses habitants, est ici traité comme un simple objet à transformer, sans que leurs voix, leurs usages, leurs besoins ou leurs histoires soient pris en compte. Cette opacité nourrit

le sentiment d'un projet imposé, construit hors sol, à distance des réalités sociales et culturelles du quartier. Enfin, sur un plan professionnel, cette maquette symbolise une logique spéculative plutôt qu'une démarche d'intérêt général. Elle témoigne d'un projet où les dynamiques économiques priment sur l'humain, où le décor prend le pas sur le sens, et où l'absence de dialogue interdit toute co-construction véritable. En cela, elle devient l'illustration d'un urbanisme déconnecté, qui ne parvient ni à rassurer, ni à mobiliser les habitants, et qui risque fort de perdre en légitimité et en efficacité. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet Sur la concertation et l'implication des habitants : Pourquoi aucun processus de concertation publique n'a-t-il été organisé avec les habitants de la résidence des Hautes Marelles ? Comment avez-vous pris en compte les usages, les attentes et les vécus des résidents dans la conception de ce projet ? À quel moment les habitants seront-ils véritablement associés aux décisions qui vont profondément transformer leur cadre de vie ? Comment comptez-vous garantir que ce projet réponde aux besoins réels des personnes qui y vivent, et non à des logiques extérieures ? Est-ce que les riverains de la rue de Cerçay, de la route de Brie et le boulevard de l'Île-de-France sont informés du projet ? Est-ce que les brunoyens sont tous informés du projet ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@5 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:29:03

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Un équilibre social précaire menacé : appel à une responsabilité collective

### **Contribution :**

Constat : une densité critique non accompagnée par les services de proximité La résidence, déjà soumise à une pression démographique significative, atteint aujourd'hui un seuil critique de densité sans que les infrastructures sociales et les dispositifs d'accompagnement n'aient été adaptés en conséquence. Cette situation engendre une fragilisation croissante du tissu social local. D'un point de vue urbanistique, l'augmentation de population dans un espace contraint, sans renforcement parallèle des services de médiation, d'éducation de rue, ou de prévention spécialisée, va à l'encontre des principes fondamentaux d'un développement urbain équilibré et durable. Elle compromet la qualité de vie des habitants, accentue les effets de promiscuité et favorise les tensions intergénérationnelles. Du point de vue anthropologique, il est essentiel de rappeler que les dynamiques de quartier ne reposent pas uniquement sur des structures physiques, mais avant tout sur des liens sociaux. Or, ceux-ci sont aujourd'hui fragilisés par une absence de présence éducative sur le terrain et un manque de relais institutionnels. Loin de favoriser la cohésion, cette situation engendre des sentiments d'abandon et d'injustice, particulièrement chez les jeunes, souvent laissés seuls face aux difficultés sociales, économiques et symboliques du quotidien. Risques aggravés en l'absence de réponse adaptée En l'état, toute densification supplémentaire — sans plan global d'accompagnement social — comporte des risques sérieux : montée des incivilités, nuisances nocturnes, sentiment d'insécurité, dégradations du bâti et des espaces communs. Ces dérives ne sont pas seulement le reflet de comportements isolés, mais les symptômes d'un dysfonctionnement collectif dans la gestion de l'espace urbain et humain. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et

aux porteurs du projet - quelle stratégie pour la jeunesse ?- Quelles mesures concrètes la Mairie entend-elle mettre en œuvre pour accompagner la jeunesse du quartier, prévenir les tensions, et reconstruire les fondations d'un vivre-ensemble aujourd'hui menacé ? Les réponses attendues ne peuvent se limiter à des solutions ponctuelles. Elles doivent s'inscrire dans une stratégie territoriale à long terme, fondée sur une lecture fine des dynamiques sociales locales, une présence renforcée des acteurs sociaux de proximité, et une vision partagée de la ville comme lieu de dignité et de justice pour tous.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@6 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:30:45

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Enjeu écologique majeur : alerte sur l'artificialisation du site et la perte d'un patrimoine paysager local

### **Contribution :**

Un projet de densification en rupture avec le caractère naturel et paysager du site Le secteur des Hautes-Mardelles fait partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce quartier, qui compte actuellement 1124 logements sociaux (source : Pappers Politique), fait l'objet d'un projet de transformation profonde visant à construire environ 350 logements nouveaux, dont 100 logements inscrits à l'horizon du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cependant, cette opération de densification massive soulève des inquiétudes majeures. Elle s'inscrit dans une logique de développement intensif, qui menace directement l'équilibre écologique d'un site à fort potentiel paysager. La perspective d'une urbanisation accrue, sans stratégie paysagère ni trame verte intégrée, met en péril la qualité de vie des habitants actuels et futurs. Artificialisation et disparition des espaces naturels : un modèle dépassé Le projet prévoit la construction de multiples bâtiments nouveaux, impliquant la disparition de vastes zones de pleine terre. L'abattage d'arbres matures entraînerait une perte significative de biodiversité et une rupture des continuités écologiques locales. Cette végétation joue pourtant un rôle essentiel dans la lutte contre les îlots de chaleur, la gestion des eaux pluviales et la préservation du cadre de vie. Cette artificialisation est d'autant plus préoccupante qu'elle s'inscrit en contradiction avec les engagements de l'État et des collectivités en matière de zéro artificialisation nette (ZAN). À l'heure où les villes s'efforcent de reverdir leurs quartiers pour faire face aux défis climatiques, ce projet va dans le sens inverse. Une vision environnementale partielle, voire absente Il est tout aussi alarmant de constater qu'aucune solution sérieuse de compostage des biodéchets n'a été intégrée au programme, en contradiction directe avec la réglementation de 2025 issue de la loi AGEC. Ce manque d'anticipation traduit une approche obsolète de la transition écologique, réduite ici à une variable d'ajustement, plutôt qu'intégrée comme une composante structurante du projet urbain. Il est aujourd'hui essentiel de réinterroger ce projet dans sa globalité, en intégrant des principes d'urbanisme durable :Préservation des arbres existants et renforcement des trames vertes ;Limitation de

l'imperméabilisation des sols et valorisation des zones de pleine terre ; Mise en œuvre de dispositifs de compostage réglementaires, adaptés et pédagogiques ; Conception bioclimatique du bâti, limitation des hauteurs et de la minéralisation ; Co-construction avec les habitants pour un urbanisme écologique et juste. Ce projet doit évoluer pour devenir un exemple de renouvellement urbain responsable, respectueux à la fois des contraintes environnementales et des aspirations des habitants. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet :- Quelle ambition écologique pour Brunoy ?- Comment la Ville entend-elle concilier ce projet de densification avec ses engagements en matière de préservation des espaces naturels, de résilience urbaine et de transition écologique ? 3. Une cité-jardin menacée : effacement d'un modèle d'habitat humaniste et écologique Un urbanisme visionnaire aujourd'hui fragilisé Les Hautes Mardelles ont été pensées à l'origine selon les principes de la cité-jardin, un modèle urbanistique hérité du mouvement progressiste du début du XXe siècle. Ce type de quartier incarne une vision profondément humaniste de l'habitat : logements à échelle humaine, intégration harmonieuse dans un tissu végétal, respiration urbaine, qualité de vie, accessibilité sociale. Implanté en haut de colline, dans un environnement boisé, le site offre aux habitants un rapport apaisé à la nature, aux saisons, à la lumière, et à la topographie. Cette relation entre le bâti et le paysage n'est pas qu'un décor : elle structure la vie quotidienne, les usages, les rythmes sociaux. Elle favorise l'appropriation de l'espace par les familles, le développement des sociabilités de voisinage, et une forme de dignité résidentielle rarement présente dans les grands ensembles. Vers un effacement silencieux de la pensée urbaine originelle ? Le projet actuel de densification remet en cause cet équilibre subtil. Il introduit une rupture à la fois formelle, fonctionnelle et symbolique. La verticalisation du bâti, la multiplication des volumes construits, l'artificialisation des sols et la compression des espaces ouverts effacent peu à peu les fondements mêmes de la cité-jardin. D'un point de vue architectural, cela revient à nier les qualités intrinsèques du site au profit d'une réponse standardisée aux logiques de production de logements. La trame végétale originelle – faite d'arbres matures, de pelouses ouvertes et d'espaces partagés à ciel ouvert – n'est pas un simple ornement. Elle constitue une véritable infrastructure paysagère qui structure les respirations du quartier, offre des vues dégagées, des zones de fraîcheur et un cadre de vie apaisé. D'un point de vue anthropologique, ce sont les attaches sensibles des habitants à leur environnement qui sont mises à mal : les arbres, les pelouses, les allées arborées jouent un rôle fondamental dans la construction des repères quotidiens, dans l'éducation informelle des enfants, dans la socialisation spontanée entre générations. En rompant avec cette organisation, on affaiblit l'ancrage des habitants, et on compromet la transmission silencieuse des pratiques d'habiter qui font l'identité du lieu. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet :- Pourquoi cette zone serait-elle parfaitement adaptée à une densification massive ?- Plus largement : à quelles valeurs urbanistiques la Ville souhaite-t-elle désormais se référer ?- Souhaite-t-elle préserver des modèles d'habitat sobres, écologiques et respectueux des dynamiques humaines, ou acter leur démantèlement progressif au profit de la seule logique de densification quantitative ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@7 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:32:08

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Projet de voirie et démolitions partielles : un non-sens urbanistique, technique et humain

**Contribution :**

Une voirie pensée hors sol, en rupture avec l'esprit du lieu Le projet prévoit la création d'une voie nouvelle reliant deux parkings, en traversant la rue de l'Île-de-France. Présentée comme une réponse fonctionnelle aux enjeux de circulation, cette voirie semble principalement répondre à des logiques techniques ou administratives – fluidification des flux institutionnels, accès facilités pour les services – plutôt qu'à une réelle amélioration de la qualité de vie des habitants. Pourtant, il est important de rappeler que l'ensemble des véhicules de service – camions-poubelles, ambulances, pompiers, déménageurs, police – accèdent déjà au quartier par des voies existantes, conçues et limitées spécifiquement à cet usage. Et cela fonctionne parfaitement. Aucun dysfonctionnement majeur n'a été constaté par les habitants sur ce point. L'argument logistique avancé pour justifier cette nouvelle voie apparaît donc non seulement excessif, mais surtout infondé au regard des usages actuels. Or, dans une configuration urbaine fondée sur les principes de la cité-jardin, où l'apaisement de la circulation, la priorité aux piétons et la continuité des espaces verts sont des fondamentaux, l'introduction d'une voie supplémentaire en cœur de quartier constitue une contradiction majeure. Elle dénature la vocation résidentielle du lieu, fragilise la sécurité des déplacements doux (enfants, personnes âgées), et introduit un bruit de fond routier incompatible avec l'identité historique et sensible du site. Un acte architecturalement risqué, structurellement discutable Plus préoccupante encore est la méthode envisagée pour faire place à cette voirie : une démolition partielle d'immeubles existants. Il ne s'agirait pas de détruire un bâtiment dans sa totalité pour reconstruire, mais bien de "couper" une structure résidentielle en la tronçonnant pour dégager un passage. Or, on ne fragmente pas un bâtiment comme on découpe un schéma. Les immeubles d'habitation sont conçus comme des systèmes structurels globaux. Leur stabilité repose sur l'intégrité des murs porteurs, des fondations, des planchers et des réseaux internes. Une modification aussi radicale de leur composition expose les habitants à des risques majeurs, tant pendant les travaux qu'à long terme. Cette opération implique des renforcements techniques complexes, des études structurelles approfondies, une gestion chirurgicale des réseaux (eau, électricité, évacuation, ventilation), ainsi qu'un relogement partiel, voire des interventions dans les logements restants. À ce jour, aucune information publique claire ne permet de comprendre avec précision : Comment sera assurée la sécurité des résidents encore présents dans l'immeuble partiellement démoli ? Comment seront préservées la stabilité structurelle et l'intégrité des bâtiments conservés ? Et surtout : quels seront les surcoûts techniques, humains et assurantiels liés à une telle intervention ? Un projet précipité, déconnecté des réalités constructives Cette proposition soulève un malaise profond : celui d'une décision urbanistique déconnectée du réel bâti, prise sans concertation approfondie avec les habitants ni réelle transparence technique. Elle donne le sentiment que l'environnement existant est traité comme une variable d'ajustement, alors même que toute opération de renouvellement urbain devrait s'appuyer sur une connaissance fine de l'existant, une lecture respectueuse des formes bâties et une maîtrise rigoureuse de la transformation. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet : Pourquoi imposer une nouvelle voirie alors que les accès pour les services de secours et de gestion fonctionnent déjà efficacement ? Les conditions techniques et humaines de cette démolition partielle ont-elles été évaluées avec la rigueur qu'exige une telle opération ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## @8 - BOGANI Laura - Brunoy

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:33:20

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Destruction d'équipements scolaires et densification excessive : un affaiblissement du socle urbain commun

### **Contribution :**

Un effacement symbolique et fonctionnel des lieux de lien social La disparition annoncée de l'école de la Sablière et du centre social du Trait d'Union ne constitue pas seulement une perte d'infrastructure. C'est l'effacement de deux piliers fondamentaux de la vie de quartier : des lieux d'éducation, d'accueil, de lien intergénérationnel, de coordination associative. Ces équipements structurent une mémoire collective et un tissu social fragile. Leur suppression au profit de blocs résidentiels marque une inversion des priorités urbaines, où la logique de production de logement prend le pas sur celle du service public de proximité. Du point de vue anthropologique, cette transformation opère une rupture dans la continuité des usages. Elle prive les habitants — anciens comme nouveaux — de repères essentiels à la construction d'un quotidien stable et digne. Elle met à mal la capacité d'un quartier à s'autogérer socialement, à transmettre ses valeurs, à intégrer les nouveaux venus dans un récit local. Une densification brute, sans écosystème fonctionnel les 6 bâtiments de 4 étages prévus sur le site pour 135 logements, remplaceront une zone historiquement calme, aérée, tournée vers les enfants et les familles. Cette verticalisation brutale introduit une densité nouvelle sans infrastructures compensatoires: aucun nouveau commerce, aucun service, aucun espace public à échelle humaine. Ce déséquilibre entre densité résidentielle et vacuité fonctionnelle entraîne une pression immédiate sur les mobilités, les espaces extérieurs et les capacités de stationnement. Or, si l'on applique une estimation prudente de 1,5 véhicule par logement pour une centaine d'unités, ce sont plus de 200 voitures supplémentaires qui viendront saturer un quartier déjà contraint. Faute d'aménagements prévus à cet effet, cette surcharge induira des conflits d'usage, une augmentation de la circulation, un sentiment d'encombrement et une dégradation directe de la qualité de vie des habitants de la résidence des Hautes Mardelles ainsi que celle des riverains de la rue de Cerçay, route de Brie et boulevard de l'île de France. Du point de vue architectural et urbanistique, il s'agit d'un cas typique de densification sans plan de vie : construire plus, sans penser à comment on vit, travaille, circule, apprend, ou partage sur place. C'est une ville conçue en creux, qui produit de la masse bâtie sans vision systémique. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet :- Quel est le projet éducatif, social et urbain pour les enfants et les familles du quartier, après la disparition de l'école et du centre social ?- Comment la Ville entend-elle absorber une charge automobile aussi importante, sans créer de nouvelles nuisances ni de tensions de voisinage ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## @9 - BOGANI Laura - Brunoy

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:34:41

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

01/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du  
quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

**Objet :** Disparitions d'espaces partagés, projets immobiliers voisins, et reconnaissance de l'autre : vers une transformation irréversible

**Contribution :**

Préservation des jardins partagés et du paysage local Les structures de l'école de la Sablière et du Trait d'Union comprennent chacune un jardin partagé, des pelouses, des arbres (dont des noyers bordant la route de Cerçay). Ces éléments paysagers ne sont pas de simples décorations. Ils constituent des espaces d'appropriation collective, de respiration urbaine, de socialisation, de pédagogie informelle pour les enfants, et de lien à la nature pour tous les habitants. Leur disparition programmée signifie non seulement la perte d'espaces verts, mais la contraction de la possibilité même de vivre un quartier autrement. Le projet "Le Moulin de Cerçay" en vis-à-vis : une densification mesurée mais significative En face des zones menacées, le programme Le Moulin de Cerçay, situé 157 route de Brie à Brunoy, prévoit 66 logements neufs, répartis du studio au 4 pièces, avec des jardins en cœur d'îlot, des balcons ou terrasses pour la plupart des logements. enoma-residentiel.fr+3Se Loger Neuf+3immotechpartners.fr+3Ce projet fournit un point de comparaison utile : il montre qu'il est possible de construire tout en préservant le végétal, les arbres remarquables, les alignements paysagers et des espaces extérieurs privatifs ou partagés. Il souligne aussi l'enjeu de cohérence : si l'on bâtit à cette échelle ailleurs dans le quartier en respectant certains principes paysagers, pourquoi ignorer ces principes pour les équipements publics (école, Trait d'Union) Lien social, diversité linguistique et fonction publique : le rôle du Trait d'Union Le Trait d'Union ne se limite pas à une fonction administrative ou sociale classique. Il joue un rôle essentiel pour les habitants qui ne parlent pas encore français : lieu de médiation, d'apprentissage informel, de traduction, d'appui. Déplacer ce service dans une structure de services publics généraux sans l'accompagner des garanties de maintien de l'accès, du symbolisme et de la visibilité risque d'affaiblir cette fonction de lieu de passage, de lien et de confiance. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet : - Comment la Mairie entend-elle justifier la suppression des jardins partagés, des noyers et des pelouses bordant la route Cerçay, tout en approuvant simultanément des projets comme Le Moulin de Cerçay, qui intègrent et valorisent ces éléments paysagers ?- Quelles garanties seront données pour préserver la fonction sociale et symbolique du Trait d'Union, en particulier pour les publics non francophones, si ce service est relocalisé dans une structure publique plus générique et pas assez grande pour reloger les activités du Trait d'Union ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@10 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:35:57

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Une école vivante, un centre social ancré, et un paysage habité : ce que le projet efface

**Contribution :**

Une école qui vit avec la nature : un modèle silencieux d'éducation sensible L'école de la Sablière est bien plus qu'un établissement scolaire. Elle est un paysage vivant, intégré à la résidence, en dialogue avec la nature. Dans ses espaces verts, ce sont des moutons qui assurent la tonte de la pelouse. Cette



scène quotidienne, que l'on aperçoit en allant prendre le bus ou en rentrant du travail, est bien plus qu'un détail bucolique : c'est une respiration, un apaisement visuel et émotionnel, un rappel silencieux que l'on peut vivre autrement dans un quartier populaire. Supprimer cette école, ce jardin, ces animaux familiers, au profit d'une série de blocs de béton, c'est substituer une expérience sensible par une logique strictement fonctionnelle, appauvrissant à la fois le paysage et la qualité de vie. On rase une école vivante, enracinée, pour construire du logement désincarné, sans prise en compte des rythmes humains ni des besoins émotionnels d'un quartier déjà fragilisé. Le Trait d'Union : un lieu de lien humain irremplaçable De l'autre côté du jardin, le centre social du Trait d'Union joue un rôle fondamental pour la cohésion sociale locale. Il accueille chaque semaine de jeunes mamans à la recherche d'informations sur l'enfance, le développement, la parentalité et la gestion des émotions. Il propose des ateliers de cuisine du monde, des activités de danse pour les jeunes, des temps d'échange, des liens intergénérationnels, des portes ouvertes vers l'autre, vers la langue, vers la ville. C'est aussi un espace d'accueil informel pour les personnes ne parlant pas encore français, qui y trouvent un lieu d'écoute et de traduction, souvent la première passerelle vers l'intégration. Le Trait d'Union est un symbole : celui d'un service de proximité enraciné, ouvert, adaptable, habité par ses usagers. Son déplacement prévu vers le Pôle des services publics signe une perte de sens. Ce bâtiment, impersonnel, enclavé, sans jardin, sans visibilité sur le quartier, n'est ni accessible ni symboliquement équivalent. Il n'incarne pas l'accueil, il incarne la distance administrative. C'est justement le seul bâtiment dont la destruction serait envisageable, tant il ne s'intègre ni dans le paysage, ni dans la vie du quartier. Et pourtant, c'est lui que l'on garde. Les habitants n'ont pas besoin de béton supplémentaire. Ils ont besoin d'ancrage, de nature, de liens, de beauté ordinaire. Le projet, tel qu'il est conçu aujourd'hui, semble ignorer une réalité simple : on ne soigne pas un quartier en le désincarnant. On ne renforce pas la cohésion sociale en supprimant les espaces qui la rendent possible. On ne crée pas de ville vivable en densifiant à l'aveugle, sans laisser place aux usages, aux symboles, aux mémoires partagées. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet :- Pourquoi raser une école vivante, un centre social actif, un jardin partagé et des paysages habités — alors que ces lieux incarnent précisément ce qui permet à une résidence de rester humaine, digne et accueillante ?- Quel sens peut-il y avoir à déplacer le Trait d'Union vers un bâtiment administratif inadapté, quand son ancrage actuel fonctionne, rayonne, et répond concrètement aux besoins des familles du quartier ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@11 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:38:23

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Démolition partielle voir totale de l'Hexagone : une opération à haut risque technique, sans justification partagée

### **Contribution :**

Le projet de renouvellement urbain prévoit la démolition de l'Hexagone, un bâtiment central dans la résidence des Hautes Mardelles, pour le remplacer par une nouvelle construction. Cette décision soulève des interrogations majeures, non pas sur un plan idéologique, mais technique, fonctionnel et

méthodologique. Un bâtiment encore actif, au cœur d'un écosystème social de proximité L'Hexagone abrite encore plusieurs structures de proximité qui jouent un rôle essentiel dans la vie quotidienne du quartier : Une épicerie sociale, indispensable à de nombreuses familles en difficulté ; Une boulangerie, un salon de thé — lieux de convivialité accessibles, en pied d'immeuble ; L'association Asseca, qui accompagne les plus démunis ; Et à proximité immédiate, la salle de prière (mosquée), lieu important pour la communauté. Nous saluons la conservation annoncée de la salle de prière, pleinement justifiée, respectueuse des pratiques religieuses et de l'équilibre culturel du quartier. En revanche, la destruction de l'Hexagone — sans diagnostic structurel communiqué, ni alternative claire pour relocaliser les services qu'il héberge — questionne la cohérence du projet : pourquoi raser un bâtiment encore en usage, sans garantie que les fonctions qu'il abrite seront préservées, ni explication sur son supposé état d'insalubrité ou d'obsolescence ? Une opération techniquement risquée, structurellement discutable L'hypothèse d'une démolition partielle — notamment d'un ou plusieurs étages du bâtiment — présente des risques structurels majeurs. Contrairement à ce que la légèreté du terme pourrait suggérer, on ne «démonte» pas un étage sans affecter la stabilité de l'ensemble de l'édifice, y compris le sous-sol. La structure d'un bâtiment résidentiel est un tout : fondations, murs porteurs, réseaux, ventilation, équilibre des charges sont interconnectés. Toute intervention lourde au sommet ou au milieu d'un volume bâti peut provoquer des désordres invisibles mais graves : fissures, tassements, infiltrations, instabilités futures. Or, à ce jour, aucune étude structurelle publique et indépendante n'a été rendue accessible pour démontrer la faisabilité technique d'une telle opération. En tant que citoyens, urbanistes, architectes ou professionnels attentifs, nous considérons qu'une décision d'une telle portée ne peut être prise sans une base technique solide et transparente. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet : - Existe-t-il une étude structurelle complète, indépendante et accessible démontrant que la démolition (partielle ou totale) de l'Hexagone est techniquement maîtrisée et sans risque pour la structure et les sous-sols ? - Quelles solutions concrètes sont prévues pour relocaliser les services sociaux de proximité actuellement hébergés dans ce bâtiment ? Seront-ils tous maintenus, avec les mêmes niveaux d'accessibilité et de visibilité pour les habitants ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@12 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:39:43

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Altération du paysage urbain et du confort sensoriel quotidien

### **Contribution :**

Le projet prévoit l'implantation de nouveaux bâtiments de plusieurs étages le long du parking de la rue de Cerçay, une zone actuellement dégagée qui offre une perspective visuelle ouverte, de la lumière naturelle, et une respiration dans le tissu urbain. Or, cette portion du quartier constitue l'un des rares fronts ouverts à l'est, permettant à la lumière du matin d'inonder la rue, les façades, les trottoirs, mais aussi les intérieurs des logements situés en contrebas. C'est un élément du paysage quotidien auquel de nombreux habitants sont attachés — consciemment ou non. Ce lever du soleil, perçu en sortant de chez soi, en attendant le bus, ou simplement en ouvrant sa fenêtre, est un

repère sensoriel, spatial et temporel. Il structure les rythmes du quartier. Un écran construit face au vivant L'implantation de nouveaux immeubles à cet emplacement précis risque de créer un écran bâti massif, bloquant cette lumière naturelle, modifiant la perception de l'espace, et réduisant la qualité d'usage de la rue de Cerçay. Le sentiment d'ouverture actuel — lié à la hauteur modérée des bâtiments et aux percées visuelles — serait remplacé par une sensation de fermeture, de densification verticale, et de perte d'horizon. Dans un quartier historiquement conçu comme une cité-jardin, ce type d'intervention va à l'encontre de la philosophie d'origine : celle d'un urbanisme qui respecte les vues, l'ensoleillement, les circulations de l'air, et les relations sensibles entre l'habitant et son environnement. Une réflexion paysagère minimale ? Rien, dans les documents accessibles au public, ne permet d'affirmer qu'une étude d'impact paysager sérieuse ait été menée pour cette zone. Aucun travail de simulation de l'ombre portée des futurs bâtiments n'a été communiqué. Aucune analyse du confort visuel ou de la lumière naturelle pour les logements voisins n'a été rendue publique. Cette absence de regard sensible — au sens fort du terme — donne l'impression que la qualité d'expérience des habitants actuels est secondaire par rapport aux objectifs de densification. Cela revient à traiter l'espace public comme un simple support fonctionnel, et non comme un milieu de vie. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet :- Une étude d'impact paysager a-t-elle été menée pour analyser l'effet de ces nouvelles constructions sur la lumière, les vues, et la qualité sensorielle de la rue de Cerçay — notamment au lever du soleil ?- Comment justifier que cette zone soit densifiée verticalement, alors qu'elle représente l'un des derniers espaces visuellement ouverts du quartier ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@13 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:41:12

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Une vision de la ville déconnectée de la réalité vécue

### **Contribution :**

Le projet de renouvellement urbain actuellement proposé pour les Hautes Mardelles semble incarner une vision abstraite, standardisée et technocratique de la ville, où la réponse à la crise du logement se traduit uniquement par une accumulation de mètres carrés construits, sans prise en compte du tissu sensible du quotidien. Or, la ville ne se réduit pas à l'habitat. La vie ne se joue pas uniquement à l'intérieur des logements, mais dans les interstices qui les relient : les seuils, les jardins partagés, les bancs à l'ombre, les trottoirs animés, les points de vue dégagés, les silences offerts par les arbres. Ce sont ces lieux, souvent modestes mais précieux, qui permettent de souffler, de se croiser, de respirer, de se reconnaître. Un urbanisme minéral et bruyant : une ville sans âme ? En multipliant les gabarits imposants, en supprimant des espaces verts existants, et en resserrant le bâti sur lui-même, le projet tel qu'il est envisagé produit une ville dense, minérale, bruyante, tendue, qui ne laisse aucune place à la respiration. Or, dans un quartier populaire, déjà soumis à de fortes contraintes sociales, économiques et environnementales, la qualité du dehors est une condition de dignité. La fin de journée, après le travail ou un long trajet de transport, n'est pas un simple « retour à la case logement » : c'est le moment où l'on aspire à du calme, de la lumière, de la verdure, de

l'humanité. Une ville qui méconnaît ces besoins fondamentaux produit de la fatigue, de l'isolement, voire de la violence. Une ville pensée sans ses habitants D'un point de vue anthropologique, ce type de projet illustre une rupture entre les concepteurs et les usagers réels de la ville. La production de logements ne peut être considérée comme une fin en soi. Elle doit s'intégrer dans une vision plus large de ce que signifie habiter, c'est-à-dire s'ancrer dans un environnement sensible, porteur de repères, de rythmes, d'appropriation collective. Un urbanisme qui fait disparaître ces dimensions produit des non-lieux, au sens anthropologique : des espaces fonctionnels mais sans mémoire, sans usages partagés, sans affect. Des décors de ville sans vie. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet :- Quels espaces non-bâti — accessibles, végétalisés, partagés — sont réellement prévus pour permettre aux habitants de souffler, de se rencontrer et de vivre autrement que dans l'enfermement du bâti ?- Pourquoi reproduire des modèles urbains qui ont déjà montré leurs limites ailleurs, alors que les Hautes Mardelles disposent d'un tissu vivant, d'un paysage habité, et d'une identité à valoriser plutôt qu'à effacer ?

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@14 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:42:21

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Suppression des terrains de sport : une erreur stratégique, sociale et sanitaire

### **Contribution :**

Dans le projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles, la suppression des terrains de sport existants constitue une décision incompréhensible au regard des besoins du quartier et des enjeux contemporains en matière de santé publique, de jeunesse et de cohésion sociale. Ces équipements, souvent modestes en apparence, jouent un rôle essentiel dans la vie locale : ils permettent aux enfants et aux adolescents de se dépenser, de se retrouver, de canaliser leur énergie dans un cadre structurant. Ils constituent également des lieux d'inclusion où les différences sociales, culturelles ou linguistiques s'estompent autour du jeu, de la compétition ou du simple plaisir d'être ensemble. Le sport, un droit urbain fondamental Supprimer ces espaces dans un quartier qui abrite une forte proportion de jeunes et où les logements sont déjà parfois surpeuplés, c'est aggraver les inégalités d'accès aux activités physiques, et générer potentiellement des tensions sociales supplémentaires. Le sport n'est pas un luxe, ni une option. C'est une composante essentielle de la santé physique, mentale et relationnelle. C'est aussi un levier de prévention, de pacification, et de responsabilisation des plus jeunes. Du point de vue urbanistique, cette décision témoigne d'une conception déséquilibrée de la ville, centrée uniquement sur l'habitat, au détriment des fonctions collectives, récréatives et éducatives. C'est une vision du quartier comme un lieu de stockage résidentiel, et non comme un écosystème vivant. Un vide dans le tissu social local Les terrains de sport, bien souvent, sont des espaces de transition : on y va seul ou en groupe, on y croise d'autres habitants, on y apprend les règles, la coopération, le respect. Ils servent aussi aux associations locales, qui organisent des tournois, des entraînements ou des temps d'accompagnement éducatif. En supprimant ces terrains sans alternative crédible, le projet risque d'entraîner un repli sur soi, une dégradation du climat social et un appauvrissement de la vie de quartier. Il s'agit donc d'une régression grave, aux

conséquences durables. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet :- Pourquoi supprimer des terrains de sport dans un quartier jeune, alors même qu'ils répondent à des besoins fondamentaux en matière de santé publique et de cohésion sociale ?- Quelles infrastructures sportives accessibles, gratuites et sécurisées sont prévues pour remplacer ces espaces dans le nouveau projet ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@15 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:43:41

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Cinq ans de travaux : un calvaire annoncé pour les résidents

### **Contribution :**

La durée estimée des travaux — environ cinq années — dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles soulève une question centrale : quel impact réel sur le quotidien des habitants actuels??Un chantier de cette ampleur ne se limite pas à la simple présence de machines et d'ouvriers. Il induit un ensemble de nuisances majeures :le bruit incessant, qui altère la qualité de vie et peut avoir des conséquences durables sur la santé (stress, troubles du sommeil) ;la poussière et la pollution locale, menaçant la qualité de l'air, en particulier pour les plus vulnérables (enfants, personnes âgées, malades) ;la circulation intense et dangereuse des engins lourds, modifiant la sécurité dans un quartier où circuler à pied ou à vélo est souvent la norme ;l'instabilité émotionnelle, due à un environnement en perpétuel changement, perturbant les repères spatiaux et sociaux des habitants. Une ville en chantier, mais à quel prix humain ?Du point de vue anthropologique, il est essentiel de reconnaître que le cadre bâti est aussi un cadre symbolique et affectif. Le quartier, même avec ses imperfections, est un lieu d'attachement, de souvenirs et de relations sociales. Le déroulement d'un chantier long et intrusif peut profondément déstabiliser cet ancrage, générant un sentiment d'exclusion, d'abandon, voire de dépossession. Il est légitime de se demander : qui acceptera de payer un loyer, voire d'y rester, pendant une aussi longue période de dégradation de leur cadre de vie ? Quelles mesures concrètes seront mises en place pour accompagner les habitants, limiter les nuisances, et garantir leur sécurité et leur bien-être ?QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet :- Quels dispositifs spécifiques ont été prévus pour réduire les nuisances sonores, les pollutions et les risques liés au chantier pendant ces cinq années ?- Comment la Mairie entend-elle assurer la continuité de la vie sociale, économique et éducative des résidents durant cette période particulièrement éprouvante ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@16 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:44:59

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Les jardins familiaux en péril : un patrimoine vert menacé

**Contribution :**

Les jardins familiaux des Hautes Mardelles constituent un patrimoine collectif d'une importance capitale, à la fois pour la biodiversité locale, le lien social et le bien-être des habitants. Ces espaces, bien plus que de simples parcelles de terre, sont des lieux d'apprentissage, de partage, d'autonomie alimentaire et de ressourcement, particulièrement précieux dans un environnement urbain dense. Un écosystème fragile au cœur du quartier Architecturalement, ces jardins participent à la trame verte et bleue du quartier, contribuant à la régulation thermique, à la qualité de l'air et à l'équilibre écologique. Leur présence offre aux résidents une respiration tangible, un contrepoint vivant à la minéralité du bâti. Anthropologiquement, ils sont des espaces d'expression identitaire, où chaque famille peut s'investir, créer des liens intergénérationnels et tisser du lien social. Leur accès contribue également à la résilience sociale, notamment pour les populations vulnérables. Une menace lourde et sous-estimée Les travaux de rénovation urbaine — avec la pollution, les vibrations, le bruit qu'ils génèrent — risquent de rendre ces jardins impraticables, voire totalement inutilisables pendant une durée indéterminée, ce qui pourrait conduire à leur abandon, leur dégradation ou leur disparition pure et simple. Cette situation constitue une régression écologique et sociale, déconnectée des principes de développement durable et de respect des modes de vie des habitants. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet :- Quelles mesures précises sont envisagées pour protéger les jardins familiaux des nuisances liées aux travaux et garantir leur accessibilité continue pendant toute la durée du chantier ?- Le projet prévoit-il la préservation, voire la valorisation de ces espaces verts, considérés comme un atout essentiel du quartier ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@17 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 09/10/2025 à 14:49:02

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Une desserte en transports indigne : un isolement renforcé

**Contribution :**

Le quartier des Hautes Mardelles souffre d'une desserte en transports publics insuffisante, ce qui accentue son isolement géographique et social. Situé à la périphérie de Brunoy, le quartier reste mal connecté aux principaux pôles d'activités, équipements publics et aux autres quartiers, en particulier entre le nord et le sud de la ville, notamment entre les Hautes Mardelles et la Pyramide. L'absence de liaison directe et efficace entre ces deux secteurs complique considérablement les déplacements des habitants au sein même de la commune. Cette carence en termes de mobilité renforce les difficultés d'accès aux services, aux emplois, aux établissements scolaires et aux équipements culturels ou sportifs, créant un véritable frein à l'intégration urbaine et sociale. Cette situation contribue à un sentiment d'abandon, à une forme de relégation spatiale, et limite les opportunités pour les habitants, qui sont contraints d'utiliser majoritairement la voiture, aggravant ainsi les problèmes de congestion et de pollution. QUESTIONS adressées au Maire, aux élus et aux porteurs du projet :- Quelles solutions concrètes sont envisagées pour instaurer une liaison performante et

régulière entre le nord et le sud de Brunoy, notamment entre les Hautes Mardelles et la Pyramide ?- Comment le projet de renouvellement urbain intègre-t-il la nécessité d'une meilleure accessibilité et mobilité interne au sein de la ville, pour garantir l'inclusion sociale et économique des habitants ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@18 - Test - Brunoy**

**Organisme :** Brunoy

**Date de dépôt :** Le 14/10/2025 à 10:45:20

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Test

**Contribution :**

Test

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@19 - BOGANI Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 16/10/2025 à 14:16:53

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** La qualité du sol des Hautes Mardelles, le respect de la Nature et de l'Homme

**Contribution :**

Informations sur la qualité du sol aux Hautes Mardelles (Brunoy)1. Formation géologique générale de Brunoy : Le sous-sol de Brunoy fait partie du Bassin parisien et se compose principalement de formations sédimentaires : calcaire, argile, limon et meulière.2. Argiles et nappe phréatique : D'après l'avis de cadrage préalable concernant le projet de renouvellement urbain des Hautes Mardelles :Le sol du quartier est riche en argiles, ce qui affecte fortement son comportement hydrologique. Les nappes phréatiques sont peu profondes, souvent situées à moins de 5 mètres sous la surface naturelle du terrain. Le coefficient de perméabilité est très faible ( $K < 1,1 \cdot 10^{-7}$  à  $1,1 \cdot 10^{-7}$ ), ce qui signifie une infiltration quasi inexistante de l'eau dans le sol. Risques et conséquences Ces caractéristiques géologiques entraînent plusieurs risques importants : Risque de glissements de terrain : La présence d'argile combinée à une nappe peu profonde rend le terrain instable, surtout en cas de fortes pluies ou de surcharge liée à des constructions. Le risque de glissement de terrain est donc bien réel dans certaines zones du quartier. Problèmes d'évacuation des eaux : Le sol argileux empêche une bonne infiltration de l'eau, ce qui peut provoquer des stagnations ou des inondations localisées si le drainage n'est pas rigoureusement étudié. Impact des nouvelles constructions : Les nouvelles constructions prévues dans le cadre du projet risquent d'aggraver les problèmes existants liés au manque de drainage naturel. En effet, la bétonisation croissante (augmentation des surfaces imperméables comme le béton, l'asphalte, etc.) réduit encore davantage la capacité du sol à

absorber l'eau. Cela peut entraîner une surcharge du réseau d'évacuation des eaux pluviales, une montée des nappes et une déstabilisation accrue des sols. Conséquences sur l'environnement fluvial L'eau de pluie qui ruissellera sur les nouvelles constructions et parkings imperméables, chargée de polluants urbains (hydrocarbures, métaux lourds, microplastiques, etc.), finira par s'écouler dans les rivières Yerres et Réveillon. Cela entraînera une dégradation de la qualité des eaux, au détriment des écosystèmes aquatiques locaux. Ce type de pollution diffuse est particulièrement nocif car elle est invisible, mais persistante et cumulative dans le temps. Or, les rivières Yerres et Réveillon sont protégées par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006. Cette loi impose de préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines, limiter les rejets polluants, et favoriser l'infiltration naturelle des eaux pour éviter la pollution par ruissellement.

**Parkings souterrains : une mission à haut risque** La construction de parkings souterrains dans un sol à forte teneur en argile, combinée à la présence de nappes phréatiques peu profondes, constitue une opération à très haut risque : Les argiles gonflantes peuvent provoquer des déformations ou fissurations des structures enterrées. L'eau de la nappe peut remonter ou s'infiltrer, rendant nécessaire un pompage continu ou des systèmes d'étanchéité complexes et coûteux. En cas d'imperméabilisation massive en surface, les eaux de ruissellement augmenteront la pression sur ces structures, déjà sensibles. Il est surprenant, voire inquiétant, qu'un projet urbain moderne prenne le risque de creuser en profondeur dans un sol aussi instable et peu perméable, alors que l'ensemble des données géologiques disponibles mettent clairement en garde contre ce type d'aménagement.

**Conclusion** Tout projet d'aménagement ou de construction dans le quartier des Hautes Mardelles doit impérativement : tenir compte de la nature instable du sol, composée d'argiles peu perméables et sensibles à l'humidité ; évaluer sérieusement le risque hydrogéologique lié à la présence de nappes phréatiques superficielles ; respecter l'équilibre entre urbanisation et perméabilité du terrain, en limitant les surfaces bétonnées et artificialisées ; préserver les arbres existants, qui stabilisent naturellement le sol par leurs racines et régulent l'eau de pluie ; et surtout, éviter toute aggravation de la pollution diffuse par ruissellement, qui menace directement les rivières Yerres et Réveillon, protégées par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006. Enfin, la construction de parkings souterrains dans ce contexte géologique représente une prise de risque majeure. Le creusement dans un sol argileux, gorgé d'eau, soumis à des pressions variables et peu stable en profondeur, peut entraîner des désordres techniques importants, des surcoûts imprévus, voire des problèmes de sécurité pour les futurs usagers. Il est difficile de comprendre comment une telle orientation peut être justifiée, alors que les études disponibles alertent déjà sur la vulnérabilité du sous-sol dans ce quartier. À l'heure où Brunoy se présente comme une "ville-jardin", pourquoi choisir de transformer les Hautes Mardelles en un quartier minéralisé, sans âme, où la nature est effacée au profit du béton ? Ce quartier ne doit pas être densifié par des constructions supplémentaires, mais renaturé, reverdi, et réhumanisé, c'est une responsabilité écologique et citoyenne. C'est en plantant des arbres, et non en les coupant, que l'on protégera durablement les habitants, le sol, et les générations futures.

**QUESTIONS** pour le Maire, aux élus et aux porteurs du projet des Hautes Mardelles

1. Avez-vous mené une étude géotechnique indépendante et exhaustive sur la stabilité des sols dans le quartier des Hautes Mardelles, en particulier dans les zones argileuses et proches des nappes phréatiques superficielles ?
2. Combien d'arbres seront abattus dans le cadre du projet de rénovation ? Pouvez-vous fournir une liste détaillée des essences concernées et des zones touchées ?
3. Êtes-vous au courant que plusieurs bâtiments du quartier présentent déjà des signes d'instabilité, liés à la nature du sol (argile, humidité, glissements) ? Quelles mesures sont prévues pour sécuriser ces structures ?
4. Pourquoi continuer à bétonner dans un secteur où le sol ne permet pas une infiltration correcte des eaux de pluie ? Le parvis central, qui subit régulièrement des stagnations



d'eau, n'est-il pas une preuve évidente de cette problématique 5. Quel est l'impact estimé de la bétonisation supplémentaire sur la capacité du sol à absorber les eaux de pluie ? Avez-vous modélisé le risque d'inondations ou de saturation du réseau d'évacuation 6. Pourquoi ne pas envisager un projet alternatif basé sur la renaturation du site, avec la plantation d'arbres et le développement de zones perméables, plutôt que l'ajout de nouvelles constructions 7. Êtes-vous conscients que les arbres existants jouent un rôle fondamental dans la stabilisation du sol grâce à leur système racinaire ? Pourquoi choisir de les supprimer alors qu'ils contribuent à la sécurité et à l'équilibre écologique du quartier ? 8. Quelles solutions concrètes sont prévues pour compenser la perte de surfaces végétalisées et la hausse des températures liée à l'imperméabilisation du sol ? 9. Avez-vous organisé une consultation réelle et transparente avec les habitants du quartier ? Leur opposition au projet a-t-elle été prise en compte dans la phase de conception ? 10. À l'heure où l'urgence climatique et la préservation de la biodiversité sont des priorités nationales, comment justifiez-vous un projet qui va à l'encontre de ces objectifs, en supprimant des arbres et en aggravant les problèmes environnementaux locaux ? 11. Comment le projet de construction aux Hautes Mardelles prend-il en compte l'impact du ruissellement urbain sur les rivières Yerres et Réveillon, alors que ces cours d'eau sont protégés par la loi sur l'eau (LEMA) et que le sol argileux du quartier empêche toute infiltration naturelle efficace ? 12. Comment justifiez-vous la création de parkings souterrains dans un sol argileux, peu perméable et hydromorphe, alors que ce type de sol est reconnu pour sa dangerosité en matière de construction enterrée ? Des études de risques précises ont-elles été réalisées et rendues publiques ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@20 - Marine - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 16/10/2025 à 15:03:45

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** École la sablière

### **Contribution :**

Bonjour, Nous ne souhaitons pas la destruction de l'école maternelle la sablière. Cette école est un repère pour nos enfants. Un lieu agréable avec de beaux arbres qui procurent une ombre naturelle en été. C'est un lieu de mixité et d'échange pour nos enfants qui apprécient le label éco pâturage. Le projet immobilier ne pourrait-il pas être fait en conservant cette école qui fonctionne parfaitement bien. De plus le déplacement de l'école impliquerait des temps de trajet plus long pour nos enfants. Entre le primaire et la maternelle le trajet n'est pas sécurisé. Impossible de se rendre à pied en 15 minutes à l'école primaire avec nos enfants. Cette école est un repère indispensable pour nos enfants. Peut être que le projet devrait laisser cette école en place et articuler le reste autour. Cordialement.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@21 - C. - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 17/10/2025 à 11:25:18

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** remarques

**Contribution :**

D'après l'étude d'impact, la suppression du pôle socio-culturel et la démolition de la mairie compenseraient l'imperméabilisation liée à la création d'une nouvelle voie au nord du quartier. L'effet thermique global serait ainsi considéré comme quasi nul (cf. pièce C4, p. 345). Cette logique procède d'une moyenne abstraite, sans tenir compte du vécu des habitants du nord du quartier, qui seront, eux, exposés à une chaleur accrue. Dans un contexte de dérèglement climatique, un tel manque d'ambition paraît irresponsable. On attendrait au contraire un effort réel de désimperméabilisation des sols, de réduction du ruissellement et de lutte contre les îlots de chaleur. Il semble bien plus judicieux de renoncer à la création de cette nouvelle voie, et de renforcer au contraire tout ce qui, dans le projet, va dans le sens de la désartificialisation. Par ailleurs, et peut-être surtout, il est indispensable de garantir un relogement aux personnes dont les logements seront démolis.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@22 - Patrick C. - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 17/10/2025 à 11:44:15

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Une gentrification douce ?

**Contribution :**

Le projet prévoit la démolition de dizaines de logements sans garantie de retour pour leurs habitants. On parle de "mixité sociale", mais aucune donnée ne précise combien de familles pourront réellement revenir, ni à quel loyer. Les nouveaux logements seront plus chers, souvent d'un standing supérieur, et donc moins accessibles aux habitants actuels. Derrière la promesse de rénovation, le risque est celui d'un tri social silencieux. Rénover ne doit pas vouloir dire remplacer. Le droit au logement, c'est aussi le droit de rester dans son quartier.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@23 - C. - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 17/10/2025 à 11:49:13

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Un chantier polluant

**Contribution :**

Le chantier des Hautes-Mardelles va durer plusieurs années et dégager plus de 10 000 tonnes de CO<sup>2</sup>. Il générera du bruit, de la poussière, des embouteillages et des risques liés à la présence

d'amiante et de plomb. Le rapport d'impact s'inquiète du dérangement pour la faune nocturne, mais pas pour les familles qui vivent à dix mètres des pelleteuses. Il ne suffit pas de limiter le bruit : il faut protéger la santé.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@24 - C. - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 17/10/2025 à 11:56:35

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** L'emploi des jeunes du quartier

### **Contribution :**

Le chantier des Hautes-Mardelles va durer plusieurs années et mobiliser des dizaines d'entreprises. Pourtant, rien n'indique qu'un seul emploi soit réservé aux jeunes du quartier. Les habitants vont subir les nuisances du chantier sans en tirer le moindre bénéfice économique. C'est une occasion manquée : chaque chantier devrait être une école à ciel ouvert, un lieu de formation et d'insertion. Il serait bon qu'un pourcentage clair des postes soit réservé aux jeunes et aux demandeurs d'emploi du quartier, avec un vrai suivi des engagements pris.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@25 - C. - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 17/10/2025 à 12:01:27

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Un suivi démocratique

### **Contribution :**

Une fois les permis signés, tout semble se décider sans les habitants. Pourtant, ce sont eux qui vivront les travaux, les relogements, les changements de circulation, les nuisances et les promesses non tenues. Le rapport d'impact parle de suivi technique, jamais de suivi citoyen. Rien n'est prévu pour que les habitants puissent contrôler l'avancée du chantier, la qualité des travaux ou le respect des engagements pris. Il est indispensable de créer un comité de suivi du projet, composé d'habitants, d'associations, de bailleurs et de représentants municipaux. Ses réunions doivent être publiques, ses données accessibles : bruit, pollution, emploi, calendrier, budgets. La ville se construit mieux quand ceux qui y vivent ont voix au chapitre.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@26 - Dany - Brunoy**

**Organisme :** ARPQHM

**Date de dépôt :** Le 18/10/2025 à 01:44:42

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Situation sociétale des cités urbaine en France....

**Contribution :**

..De quoi parlons-nous : Depuis des décennies malgré la mise en place des dispositifs dans le cadre de la politique de la ville, les cités urbaines en France connaissent des défis importants liés aux violences urbaines, à la pauvreté, au chômage et aux tensions sociales. Les émeutes urbaines en France sont des violences collectives caractérisées par des troubles à l'ordre public, souvent liées à des facteurs tels que le chômage, la discrimination et les tensions entre les jeunes et les forces de l'ordre. Depuis les années 1970, plusieurs vagues d'émeutes ont eu lieu. Les causes de ces émeutes sont complexes et multi-facettes, incluant le chômage et l'exclusion économique. Les difficultés d'accès à l'emploi et à la formation contribuent aux tensions sociales. Discrimination et racisme : Les minorités ethniques et les habitants des banlieues défavorisées sont souvent victimes de discriminations et de traitements injustes, la jeunesse souffre de cette réputation de vivre dans des cités cataloguées de zone difficile et prioritaire. Il y a aussi et malheureusement la triste actualité d'événements dramatiques qui accentuent le sentiment que nous vivons dans une insécurité, hors ce n'est pas le cas dans notre quotidien, pour exemple, nous les habitants des HAUTES MARDELLES nous nous côtoyons, nous nous rencontrons sans aucun préjugé et nous vivons en parfaite harmonie, nous ne méritons pas cette réputation de nous cataloguer de devoir vivre dans une pseudo insécurité dans un quartier supposé peu fréquentable. Problèmes d'urbanisme et de logement: Certes les conditions de vie difficiles dans les banlieues défavorisées contribuent au malaise social. Les réponses à ces émeutes incluent des mesures de politique de la ville, des programmes d'insertion et de formation, ainsi que des efforts pour améliorer les relations entre la police et les habitants du centre-ville envers les habitants de nos cités des banlieues. Lire la suite -----> QU'EST-CE QUE LA POLITIQUE DE LA VILLE ?

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@27 - Dany - Brunoy**

**Organisme :** ARPQHM

**Date de dépôt :** Le 18/10/2025 à 02:05:03

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** QU'EST-CE QUE LA POLITIQUE DE LA VILLE ?

**Contribution :**

La politique de la ville porte deux ambitions fortes : la réduction des écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants. Éducation, emploi, logement et cadre de vie, elle mobilise l'ensemble des politiques de droit commun et des services publics et dispose aussi de moyens d'intervention spécifiques pour répondre au cumul de difficultés que rencontrent les habitants des quartiers défavorisés. LES CAUSES DES VIOLENCE URBAINES : Chômage et pauvreté : Le taux de chômage est élevé dans les quartiers

sensibles, ce qui entraîne une pauvreté et une exclusion sociale. Discriminations : Les habitants des cités urbaines sont souvent victimes de discriminations, notamment en matière d'emploi et de logement. L'URBANISATION DES 30 GLORIEUSES...L'urbanisme et l'architecture: L'urbanisation concentrationnaire voulue dans les années 60/70 de construire des cité en périphérie des villes, ont contribué à créer des « cités sensibles » et à l'aggravation du sentiment d'insécurité et instaurer progressivement à l'exclusion par méconnaissance de ces lieux de vie, par des clichés totalement arbitraire pour les nommer «cités-ghettos», «Cité dortoirs» «quartiers sensibles» ou «autres quartiers» d'exil? Quelle attitude avoir face à ces catégories territoriales, qui sont désormais omniprésentes dans la plupart des discours politiques sur la paupérisation de ces lieux de vie? On peut décider de mener des enquêtes sur ces territoires, en s'efforçant de plus mettre injustement l'accent sur des représentations toutes faites et médiatiquement de diffuser exclusivement des points négatifs pour représenter ces zones urbaines comme étant peu fréquentables. LES CONSEQUENCES DES VIOLENCES URBAINE : Dégâts matériels. Les émeutes urbaines qui se sont produites, ont entraîné souvent des dégâts matériels importants, tels que des incendies de voitures et des destructions de biens publics. Les violences urbaines créent un climat de tension et de peur dans les cités et les environs. LES REPONSE A APPORTER Renforcer la Politique de la ville: La prise de conscience des difficultés sociales dans les années 2000, les pouvoirs publics ont mis en place des dispositifs renforcés dans le cadre de la politique de la ville pour revaloriser les quartiers sensibles et lutter contre la pauvreté et l'exclusion. L'éducation et l'emploi sont des clés pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion. Dialogue et confiance: Il est essentiel de rétablir le dialogue et la confiance entre les habitants des cités et les forces de l'ordre et surtout de renforcer le Service Public Local, par la mise en place de l'offre des services publics de proximité institutionnelle territoriale. (CPAM, CAF, La POSTE, FRANCE SERVICES etc...) Il nous paraît important de noter que les situations peuvent varier selon les cités et les régions. Des efforts sont nécessaires pour résoudre ces problèmes complexes et améliorer la vie des habitants des cités urbaines, c'est très important que les pouvoirs public prennent conscience des situations et des enjeux locaux...Sur le territoire du Val d'Yerres et du Val de Seine des programmes de préventions spécialisées existent, afin de mettre en place des dispositifs (portant l'accent sur la sensibilisation préventive) pour aider à informer les jeunes particulièrement sur l'ensemble et auprès des établissements scolaires du primaire au secondaire (Collèges et Lycée) existant sur le territoire du Val d'Yerres et du Val de Seine) soulignant particulièrement les dangers de la drogue et à leur offrir des alternatives positives. J'ouvre une parenthèse pour noter et vous informer que sur le territoire de la communauté d'agglomération du Val d'Yerres et du Val de Seine au Nord Essonne, il existe notre Association de Prévention spécialisée du Val d'Yerres et du Val de Seine "PVYVS" dont je fais partie (depuis le premier jour de sa création il y a 20 ans) en tant qu'administrateur, c'est une Association loi 1901 qui œuvre dans la protection de l'enfance et la prévention spécialisée. LE RÔLE DE LA PRÉVENTION SPÉCIALISÉE « PSVYVS » :- D'accompagner les jeunes et leurs familles: Elle propose un accompagnement personnalisé aux jeunes de 12 à 25 ans et à leurs familles en difficulté, notamment pour des problèmes liés à la scolarité, la famille, le logement, l'emploi ou la santé.- Prévenir la marginalisation: Elle vise à prévenir les risques de marginalisation et d'exclusion sociale en travaillant en permanence avec les partenaires locaux pour renforcer la cohérence sociale et améliorer la vie des jeunes et de leurs familles.- Favoriser l'intégration: Elle participe à la mise en place de projets collectifs pour améliorer la vie des jeunes et de leurs familles dans les communes, favoriser leur intégration et établir une relation positive avec les adultes.- Offrir un soutien: Les éducateurs spécialisés de l'Association sont disponibles pour écouter, orienter et accompagner les jeunes et leurs familles dans leurs démarches, notamment pour accéder aux soins, trouver un emploi ou un stage.- Travailler en partenariat: L'Association PSVYVS

collabore avec les services jeunesse des villes, les associations et les institutions pour mettre en place des projets et des activités qui bénéficient aux jeunes et à leurs familles. L'Association intervient sur les communes de : Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Épinay-sous-Sénart, Quincy-Sous-Sénart, Yerres, Montgeron, Draveil et Vigneux-sur-Seine. Afin de mener les missions de la prévention spécialisée sur le Val d'Yerres et le Val de Seine confiées par le Conseil Général et la CAVYVS...La prise de drogue associée à l'alcool peut avoir des conséquences graves sur la santé. Voici quelques risques liés à la consommation combinée de certaines substances :- Alcool et médicaments: L'alcool peut modifier l'action de certains médicaments, entraînant des effets secondaires graves, tels que des troubles de la coordination, une somnolence excessive ou des lésions hépatiques.- Alcool et amphétamines: Le protoxyde d'azote, ou monoxyde de diazote, oxyde nitreux, hémioxyde d'azote ou gaz hilarant, est un composé chimique de formule N O. Ce gaz incolore a une odeur et un goût légèrement sucré. La combinaison "alcool et gaz hilarant" peut provoquer une perte de contrôle, des comportements agressifs, des troubles du rythme cardiaque, des infarctus, des hémorragies cérébrales graves, des attaques de panique et des idées délirantes.- Alcool et cannabis: La consommation combinée peut entraîner des effets inattendus, tels que des nausées, des vomissements et des céphalées, ainsi qu'une altération des capacités de conduite. En cas de contrôle routier l'usager automobiliste ayant consommé de la drogue peut faire l'objet d'un test saliver et en cas de constat positif à toute drogue c'est le retrait immédiat du permis et la mise en fourrière du véhicule.- Alcool et cocaïne: Cette combinaison peut provoquer une augmentation de la pression artérielle, des troubles du rythme cardiaque, des comportements impulsifs et agressifs, ainsi que des complications cardiaques graves. En cas de contrôle routier l'usager automobiliste ayant consommé de la drogue peut faire l'objet d'un test saliver et en cas de constat positif à toute drogue c'est le retrait immédiat du permis et la mise en fourrière du véhicule.- Alcool et XTC: Le nom chimique de l'ecstasy est 3,4-méthylènedioxyamphétamine, abrégé en MDMA.. La consommation combinée peut entraîner une déshydratation, des troubles de la fonction hépatique, des sentiments d'angoisse et des troubles de la concentration.- Alcool et opiacés: Cette combinaison peut renforcer les effets anesthésiants, entraînant un coma ou même la mort.- Alcool et tabac: La consommation combinée peut augmenter le risque de maladies cardiovasculaires et de certains types de cancer. Suite -----> ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine:

**Pièce(s) jointe(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@28 - Dany - Brunoy**

**Organisme** : ARPQHM

**Date de dépôt** : Le 18/10/2025 à 02:20:03

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine:

### **Contribution :**

L'ANRU finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers les plus vulnérables. ES PROGRAMMES DES RÉHABILITATIONS DANS NOS QUARTIERS, UNE NÉCESSITÉ...La solution mise en place c'est l'aménagement du territoire dans: les cités visant à corriger les déséquilibres et à orienter les

développements spatiaux en fonction d'un projet global et prospectif. C'est pourquoi ont été mis en place dans le cadre de la politique de la ville, de préconiser le désenclavement en repensant et réajuster la configuration architecturale des bâtiments existants pour optimiser vers une restructuration urbaine à dimension humaine, les objectifs sont multiples :- Améliorer la connectivité: Désenclaver les quartiers sensibles en améliorant les infrastructures de transport et les réseaux urbains.- Rééquilibrer les territoires: Réduire les inégalités spatiales et promouvoir un développement urbain harmonieux. VALORISER LES ESPACES PUBLICS : Créer des espaces publics de qualité, favorisant la mixité sociale et la cohésion territoriale.- Dynamiser les activités économiques: Favoriser l'implantation d'entreprises, créer des emplois et stimuler l'économie locale. LES ENJEUX:- Intégration des quartiers sensibles: Réintégrer les quartiers sensibles dans la dynamique urbaine et économique de la ville.- Participation citoyenne: Impliquer les habitants dans le processus de conception et de décision des projets d'aménagement.- Développement durable: Identifier et intégrer les préoccupations environnementales et sociales dans les projets d'aménagement. Voici quelques pistes pour identifier et intégrer les préoccupations environnementales et sociales dans les projets d'aménagement : PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES:- Évaluation environnementale: Réaliser des études d'impact environnemental pour identifier les risques et les opportunités liés au projet.- Énergies renouvelables: Intégrer des solutions d'énergies renouvelables, telles que les panneaux solaires ou les éoliennes, pour réduire la dépendance aux énergies fossiles. Gestion de l'eau: - Mettre en place des systèmes de gestion de l'eau efficaces pour minimiser les pertes et protéger les ressources en eau.- Économiser l'eau potable à la maison- Prendre des douches rapides (moins de 5 minutes)- Installer des réducteurs de débit sur tous les robinets et dans la douche.- S'équiper d'une chasse d'eau double flux.- Attendre que votre lave-linge et votre lave-vaisselle soient bien remplis pour les faire fonctionner. Biodiversité : Prendre en compte la préservation de la biodiversité en intégrant des espaces verts et des corridors écologiques dans le projet. PRÉOCCUPATION SOCIALES :- Participation citoyenne: Organiser des consultations publiques et des ateliers pour impliquer les habitants et les parties prenantes dans le processus de conception du projet.- Accessibilité et inclusion: Veiller à ce que le projet soit accessible et inclusif pour tous, notamment les personnes à mobilité réduite.- Qualité de vie: Concevoir des espaces publics et des bâtiments qui favorisent la qualité de vie et le bien-être des habitants.- Développement économique local: Favoriser l'embauche locale et le développement économique des entreprises locales pour maximiser les retombées positives du projet.re en compte la préservation de la biodiversité en intégrant des espaces verts et des corridors écologiques dans le projet. INTÉGRATION DANS LE PROJET:- Conception intégrée: Intégrer les préoccupations environnementales et sociales dès la phase de conception du projet.- Partenariats: Collaborer avec des partenaires locaux, tels que les associations et les entreprises, pour mutualiser les ressources et les expertises.- Les indicateurs de suivi: Établir des indicateurs de suivi pour mesurer l'impact du projet sur l'environnement et la société.- Formation et sensibilisation: Former et sensibiliser les équipes de projet et les parties prenantes aux enjeux environnementaux et sociaux. En intégrant ces préoccupations, les projets d'aménagement peuvent contribuer à créer des environnements plus durables, plus équitables et plus résilients. EXEMPLES DE PROJETS: Réaménagement de l'espace public: Valoriser les espaces publics et créer des lieux de vie attractifs. Création de pôles d'innovation: Favoriser l'innovation et la création d'entreprises dans les quartiers sensibles. Restructuration de quartiers: Améliorer la qualité de vie des habitants en rénovant les espaces publics et les bâtiments, repenser les espaces verts et implanter des aires de jeux adapté à la petite enfance.- Les équipement de jeu doivent être implantés de manière à ne pas présenter de risques pour la sécurité de leurs utilisateurs. Ils doivent donc être à une bonne distance les uns des autres. Il s'agit d'éviter toute interaction entre les jeux

par le croisement des trajectoires des enfants qui les utilisent. Ils doivent répondre au critère de sécurité tant sur l'ergonomie que sur les matériaux :Le choix des matériaux dépend de plusieurs considérations :- l'usage que l'on compte en faire,- les crédits dont on dispose pour les acquérir,- les moyens que l'on peut mettre en place pour les entretenir, les entretenir à moindre coût.- Bien penser et réfléchir sur la qualité et les types de jeux les mieux adaptés à la petite enfance et veiller à la qualité de leur configuration et la spécificité de leur usage...Suite -----> AMENAGEMENT LOCAL DU TERRITOIRE :

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@29 - Dany - Brunoy**

**Organisme :** ARPQHM

**Date de dépôt :** Le 18/10/2025 à 02:29:15

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** AMENAGEMENT LOCAL DU TERRITOIRE ;

### **Contribution :**

AMENAGEMENT LOCAL DU TERRITOIRE ; Plus que jamais une nécessité dans les cités, c'est par une approche globale et concertée, prenant en compte les besoins des habitants, les potentialités du territoire et les enjeux économiques et environnementaux.- L'État stratège: Il est un rôle que personne ne conteste à l'État : il demeure le lieu de formation de la volonté collective, le garant de l'intérêt général à long terme et le gestionnaire des risques. Cette posture implique de sa part une capacité d'anticipation et l'énonciation d'orientations stratégiques. Il doit avoir une vision globale du cadre de vie des habitants, opérer des choix lisibles et favoriser la convergence des actions des différents acteurs publics et privés. Une véritable stratégie suppose de définir clairement des objectifs, et de mobiliser durablement les moyens adaptés pour les atteindre.- L'État régulateur : Puisque l'État a désormais vocation à définir les grandes orientations stratégiques du territoire national, et non plus à intervenir directement dans leur mise en œuvre, il doit pour cela s'en remettre aux autres acteurs publics et privés. Il demeure cependant seul à disposer des moyens et de l'autorité permettant d'organiser la répartition géographique de certaines activités au nom de l'intérêt général. Une nouvelle doctrine d'aménagement du territoire suppose de reconnaître pleinement une réalité : deux niveaux apparaissent particulièrement significatifs pour l'aménagement du territoire, les régions et les intercommunalités. Ces deux niveaux constitueront un véritable binôme, chacun étant l'interlocuteur de l'autre. Une telle perspective est partagée spontanément par de nombreux contributeurs à la consultation publique organisée par le groupe de travail. Le rôle primordial des collectivités territoriales, sans le concours desquelles plus aucune intervention locale n'est désormais possible ou acceptable. Les administrations centrales ne pourront être le garant de l'intérêt général que si elles ne s'en considèrent pas comme le dépositaire exclusif. Le soutien du Département et la communauté d'agglomération pour ce qui nous concerne LE QUARTIER DES HAUTES MARDELLES la CAVYVS et la Municipalité de BRUNOY sont essentiels pour la co-construction d'un projet d'améliorations urbaines, dans le cadre de l'ANRU.- Les fondamentaux impliquent d'améliorer /Le cadre de vie passe par une revalorisation paysagère et environnementale. La prise en compte de promouvoir le développement économique, social, sanitaire et culturel. Développer une offre renouvelée d'équipements et de services de proximités adaptés aux besoins



des habitants, soutien à l'accès au logement HLM et à l'amélioration de l'habitat. Diversifier l'offre de logements pour renforcer l'attractivité résidentielle du quartier. Favoriser la mixité sociale et l'accès à la propriété est un enjeu majeur pour de nombreux ménages. Plusieurs dispositifs ont été mis en place pour faciliter cet accès, notamment : Dispositifs d'aide à l'accession sociale. Le Prêt à Taux Zéro (PTZ): Un emprunt sans intérêt destiné aux primo-accédants sous conditions de ressources, permettant de financer jusqu'à 40% du montant de l'achat d'un logement neuf ou d'un bien ancien avec travaux. Le Prêt Accession Sociale (PAS): Un crédit immobilier accordé sous conditions de revenus, offrant des taux attractifs et des frais de notaire réduits, éligible aux aides personnalisées au logement (APL accession). Le Bail Réel Solidaire (BRS): Un dispositif permettant d'acheter un logement à un prix inférieur à celui du marché en dissociant le foncier du bâti, destiné aux ménages modestes. L'Action Logement: Certaines entreprises et collectivités proposent des aides spécifiques pour accompagner les primo-accédants, telles que des prêts employeurs et des subventions locales. Conditions d'éligibilité : Les conditions d'éligibilité varient selon les dispositifs, mais généralement, les ménages doivent répondre à des critères de ressources, être primo-accédants ou avoir des revenus modestes. Avantages de l'accession sociale :- Accès à la propriété avec un faible apport personnel- Des aides financières pour réduire le coût de l'acquisition- Une meilleure stabilité financière- Des mensualités souvent inférieures à un loyer- Un patrimoine transmissible aux générations futures Il est essentiel de consulter les organismes compétents, tels que Action Logement ou des agences spécialisées, pour obtenir des informations précises et personnalisées sur les dispositifs et les conditions d'éligibilité. STRATEGIE POSITIVE LOCALE : L'amélioration et l'offre des transports en commun, le soutien à l'éducation scolaire, développer la politique de la ville et la rénovation urbaine et le soutien aux politiques d'éducation, favoriser et promouvoir l'aménagement local pour l'égalité pour tous! Il s'agit aujourd'hui de mettre en œuvre : d'articuler, de compléter l'existant et de faire coopérer, à la fois verticalement et horizontalement, les collectivités et tous les acteurs locaux, résoudre des problématiques, afin de répondre aux besoins et aux demandes des usagers et des habitants... A l'ARPQHM depuis 1969 nous avons à cœur tout ce qui concerne le bien être des habitants des HAUTES-MARDELLES. Nous œuvrons et pratiquons en permanence et systématiquement l'aide et la concertation envers tous les habitants qui nous sollicitent, nous entretenons le dialogue avec toutes les instances locales qui agissent sûre et pour le Quartier des HAUTES-MARDELLES (la Municipalité de Brunoy et avec les Bailleurs CDC HABITAT et ICF HABITAT LA SABLIERE , le GUSP , la CAVYVS, le CCHM91800, les Associations du quartier) Certains de nos membres de notre CA sont présents et actifs depuis plus de 52 ans de bénévolat. Nous sommes la référence sur notre quartier et toutes nos pensées vont particulièrement pour tous ceux qui nous ont quittés et à Mme Jacqueline LE MEVEL qui est atteinte d'une maladie grave, elle est maintenant définitivement en maison de retraite médicalisée. Elle était la responsable de nos Activités Infantiles du Mercredi (AEM) depuis 1990 et avec toute l'équipe de bénévoles de l'AEM, elle a pris en charge dans notre salle Polyvalente de l'ARPQHM (en chiffre cumulés 24867 enfants) chiffres arrêtés au 31 décembre 2024, nous avons accueilli 2 générations d'enfants du Quartiers des HAUTES MARDELLES, la 3ème génération ne va pas tarder... Nous poursuivons nos Activités Infantiles du Mercredi. . Le slogan de notre Association : Depuis 1969, le meilleur de nous pour vous ! Mais pas sans vous ! Association des Résidents des Provinciales et de l'ensemble du Quartier des Hautes Mardelles Salle polyvalente 1, allée de Bretagne 91800 BRUNOY Contact : 06 86 \*\* \* \* \* \* -  
\*\*\*\*\*@orange.fr

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@30 - Schallebaum François - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 20/10/2025 à 16:24:45

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Un projet passéiste au regard des impératifs actuels et futurs !

### **Contribution :**

Le projet des Hautes-Mardelles prévoit la démolition de 64 logements et la restructuration de 12 autres, soit près de 80 foyers appelés à quitter leur logement .Nous parlons de plus de 200 personnes, souvent des familles installées de longue date. Aucune donnée ne précise combien de ménages seront relogés sur place, ni à quel niveau de loyer. Les nouveaux logements seront pour la plupart d'un standing supérieur, avec des loyers plus élevés. La "mixité sociale" prônée par le projet risque donc de se traduire en réalité par une éviction déguisée des ménages modestes — un remplacement de population, plus qu'une amélioration de leurs conditions de vie. Pendant plusieurs années de travaux, les habitants subiront le bruit, la poussière, les routes coupées — et souvent l'éloignement forcé. Rien n'est prévu pour l'emploi des jeunes du quartier, qui auraient pourtant pu être associés à la transformation de leur lieu de vie à travers un programme de formation et d'insertion. Pourtant, cette rénovation pourrait être une chance : une occasion de former et d'employer les jeunes du quartier, de créer des emplois locaux, de donner la priorité à celles et ceux qui y vivent. Des engagements précis s'imposent :— un suivi public du relogement et des retours ;— des loyers inchangés pour les ménages actuels ;— un plan d'insertion et d'emploi pour les jeunes du quartier ;— et la garantie que personne ne soit exclu du quartier qu'il a fait vivre. Par ailleurs, le projet prévoit la création d'une nouvelle voie au nord des Hautes-Mardelles. Officiellement, elle doit "mieux desservir le quartier". En réalité, elle va surtout augmenter la circulation, imperméabiliser les sols et accentuer la chaleur pour les habitants les plus proches. L'étude d'impact elle-même reconnaît que cette nouvelle route créera un îlot de chaleur supplémentaire, simplement "compensé" par la démolition d'autres bâtiments plus au sud. En d'autres termes, on équilibre la chaleur sur le papier, pas dans la vie réelle : ceux du nord auront plus chaud, ceux du sud un peu moins. Cette voie ajoutera aussi du bruit, de la pollution et du risque routier, alors que le quartier pourrait au contraire devenir un espace plus calme, plus vert, plus respirable. Dans un contexte de dérèglement climatique, imperméabiliser encore pour faire passer des voitures semble totalement à contre-sens. Il serait plus juste et plus cohérent de renoncer à cette nouvelle voie, et de concentrer les moyens sur :— la désimperméabilisation des sols,— la plantation d'arbres et la création d'ombres,— la mise en valeur des circulations douces et des espaces publics existants. Plutôt qu'une voie de plus, faisons place à un quartier plus frais, plus calme et plus vivant.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@31 - Anne-Marie - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 22/10/2025 à 21:55:35

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Question sur le devenir de l'école maternelle la Sablière

**Contribution :**

Pourriez-vous être plus précis quant à l'alinéa : La reconstruction de l'école Maternelle La Sablière (4 classes) dans l'emprise de l'école Jean Merlette Est-ce que cela signifie que les enfants de maternelle seront avec les primaires ? Comment cela va t'il se structurer ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@32 - Anne-Marie - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 22/10/2025 à 22:00:42

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Création de la voie traversante Est-Ouest

**Contribution :**

Est-ce que cette voie sera exclusivement piétonnière ? Dans un ancien PLU, il était prévu de créer également une voie entre le boulevard de l'île de France et la rue du Val Fleuri. Je ne vois rien sur le nouveau plan, mais je souhaiterais être sûre que ce projet a bien été abandonné.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@33 - CHABOSSON Catherine - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 26/10/2025 à 09:54:29

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** HAUTES MARDELLES BRUNOY

**Contribution :**

Bonjour, J'ai consulté les documents du projet et voici mes observations:- c'est une bonne idée que la mairie/l'agglo refuse de construire un nouveau lotissement de maisons dans la zone du fond du Réveillon; afin de maintenir l'existant en terme de biodiversité faune/flore,- c'est une bonne idée de favoriser la géothermie dans ce projet,- concernant la mise en place des nouvelles circulations et voies créées, cela permettra une circulation transversale plus fluide et piétonnière/vélos. Il faudra ne pas omettre de bien éclairer ces voies pour la sécurité. Il serait bien aussi d'y installer des hôtels à insectes et nichoirs pour les oiseaux. Voir aussi pour penser au mobilier urbain (poubelles, bancs)

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@34 - Mathy Jean-Michel - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 27/10/2025 à 14:06:36

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contribution BVS 1 -Généralités

**Contribution :**

Préliminaire : Constat général Lors de ces dernières années, la communication sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes Mardelles n'a pas été suffisante avec pour conséquence le fait que les habitants ne sont pas suffisamment informés de l'ensemble des travaux prévus. Les phases de concertation publique se sont déclinées ainsi : 30/06/2018 : Balade urbaine marquant le lancement de la concertation 18/09/2018 : Atelier de concertation sur le thème de la mobilité 18/10/2018 : Atelier de concertation sur la thématique des équipements 06/11/2018 : Atelier de concertation sur la thématique du cadre de vie 25/06/2019 : Restitution de la concertation 19-21-25/10/2021 : Trois balades urbaines du quartier 09/02/2022 : Réunion publique d'information et de concertation des habitants, avec une partie consacrée au relogement animée par le bailleur social CDC Habitat Social. ? Pour BVS, 4 phases de concertation en 2018, 1 phase en 2019, 3 balades en 2021 et une réunion publique en 2022 : ces concertations sont trop anciennes et ne correspondent plus au projet de 2025. L'enquête publique est une procédure réglementaire mais elle n'a pas été annoncée à la population de façon très visible et de ce fait elle engendre l'incompréhension et de l'angoisse. De plus, un document de synthèse final n'a pas été présenté, ni même une synthèse au travers d'une réunion publique dans le quartier, ce qui est déplorable car ce dossier est particulièrement volumineux et des informations contradictoires sont présentées car le projet a évolué entre 2018, 2021, 2024 et 2025. De nombreuses réponses aux questions relevées lors de réunions publiques n'ont pas été intégrées dans le corps du document ce qui rend difficile la compréhension sans certitude que ces réponses aux questions soient intégrées un jour au projet final. L'agglomération VYVS et la mairie de Brunoy sont co-responsables de cette situation. In fine, ce quartier des Hautes-Mardelles déjà dense en construction va être encore plus densifié et nous le déplorons. Ce n'est pas la meilleure façon de montrer que l'on se soucie des conditions de vie des habitants de ce quartier. ? Pour BVS, les trois premières questions qui se posent et qui méritent des réponses claires sont :- Pourquoi vouloir ajouter de la densification sur un quartier déjà très densément peuplé ?- Pourquoi vouloir déplacer une école, alors qu'elle s'intègre très bien là où elle se situe (espace vert, éco-pâturage, jardin pédagogique...) ?- Pourquoi vouloir déplacer le centre social, le trait d'union, au pied d'un immeuble ou dans le Pôle des services Publics, alors que cela va entraîner des problématiques de places, d'espace d'expression et d'animation, et/ou d'ouverture de plages horaires ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@35 - Mathy Jean-Michel - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 27/10/2025 à 14:13:21

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contribution BVS 2 - PIECE A : NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

**Contribution :**

01/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du  
quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

Monsieur Jean-Michel MATHY de l'association BVS - BRUNOY VERTE ET SOLIDAIRE  
 PIÈCE A : NOTE DE PRESENTATION DU PROJET Les 2 emprises au sol de 2023, page 6, ne sont pas identiques ce qui ne facilite pas la compréhension : de quelle emprise au sol parle-t-on ? L'amélioration du cadre de vie des habitants ne sera pas atteinte par une densification des habitations dans ce quartier (+214 logements dont 16 très excentrés en fond de parcelle nord).==> 214 logements indiqués ici et 209 indiqués sur un autre document Par ailleurs, le PLU indique la réalisation de 1,5 parking par logement et ce ratio n'est pas respecté pour ces nouveaux logements. ==> Pour nous BVS, il y a non-conformité par rapport au PLU concernant le nombre de parkings sur le projet. Par ailleurs, les nouveaux logements vont imperméabiliser le sol alors que la mairie avait annoncé 0 m<sup>2</sup> supplémentaire d'imperméabilisation des sols entre 2020 et 2026. Nous souhaitons que le calcul précis de la variation de la surface d'espaces verts soit indiqué pour vérifier l'impact final de ce projet.==> Pour nous BVS, nous attendons le résultat de ce calcul pour savoir s'il y a respect ou non des engagements pris par la mairie. La mairie de Brunoy a élaboré une charte de l'arbre pour les préserver. Nous souhaitons qu'un décompte des arbres détruits par le projet soit établi. ==> Pour nous BVS, puisqu'il va y avoir destruction d'arbres, nous attendons l'engagement qu'un nombre d'arbres au moins identique voire supérieur soit replanté dans le cadre de ce projet afin de respecter la charte de l'arbre élaborée par la mairie. Dans ce quartier, les services publics se réduisent au fil du temps, les horaires d'ouverture de la poste ont été restreints, l'implantation de la Poste dans le pôle des services publics est en sursis et les commerces sont rares. ==> Pour nous BVS, nous attendons de savoir ce qui va être mis en place pour améliorer la présence des services publics et des commerces dans ce quartier. DEMOLITIONS Le centre social du Trait d'Union et l'école maternelle de la Sablière seront détruits pour permettre la construction de nouveaux logements sur la surface dégagée. ==> Pour nous BVS, les conséquences de la démolition de l'actuel local du « trait d'union » et de l'école maternelle de la Sablière, ne sont pas acceptables en l'état car les nouvelles localisations ne sont pas satisfaisantes. L'annonce de la relocalisation du centre social du « Trait d'union » dans le pôle des services publics n'est pas une solution adaptée au fonctionnement d'un centre social digne de ce nom. Après l'installation du CCAS dans ce même pôle des services publics, la surface restante et l'aménagement ne sont pas appropriés à un fonctionnement optimum et serein du centre social du « trait d'union ».==> Pour nous BVS, cette relocalisation du centre social du « trait d'union » dans le pôle des services publics n'est pas adaptée. Il est à noter qu'il n'est pas fait mention de la maison de l'emploi et de la mission locale déjà implantées dans ce pôle. Il est question dans le document de l'arasage de la partie supérieure de l'Hexagone intégrant un petit pôle commercial.==> Il n'est pas clairement établi que la boulangerie et l'épicerie solidaire seront maintenues à leur place actuelle ou déplacées. ==> Il n'est pas fait mention du lieu où les « Restaurants du Cœur » seront relocalisés si l'arasage est maintenu. A ce jour, les « Restaurants du Cœur » de Brunoy fournissent plusieurs milliers de repas par semaine ce qui nécessite des livraisons régulières par camion via la rue de Cerçay.==> Pour nous BVS, la question est de savoir s'il est opportun d'araser la partie supérieure de l'hexagone. Si cet arasage n'était pas maintenu, une rénovation et une réhabilitation majeure vue l'état du bâtiment sont à envisager pour permettre l'installation de commerces ou d'associations afin de favoriser l'animation du quartier. En conseil Municipal, il a été déclaré que l'installation d'un cabinet médical dans les locaux du pôle de services publics n'est plus d'actualité. Comment se fait-il qu'il soit mentionné dans ce document? Nous souhaitons que les résidents disposent d'informations fiables et non contradictoires, en ce qui concerne l'accès aux soins qui est très difficile actuellement. ==> Pour nous BVS nous demandons que des précisions soient apportées dans les documents sur ces différents sujets dimensionnant pour le quartier. La concertation en 2017 a permis aux habitants de s'exprimer, mais le projet a sensiblement évolué avec la perte d'espaces publics, des aires de jeux et

de repos, des commerces et des services. Ceci fait que la situation s'est dégradée dans ce quartier. ==> Pour nous BVS, nous voulons savoir ce que deviendront la maison de l'emploi et la mission locale ? RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION Il est envisagé : – de procéder à une extension du réseau de chaleur d'Épinay-sous-Sénart pour raccorder la ville de Brunoy, ==> Il a fallu 40 ans pour que le réseau de chaleur de géothermie d'Épinay Sous Sénart arrive dans la résidence TALMA situé à moins de 1Km de la zone de pompage. Le document indique une extension du réseau pour raccorder la ville de Brunoy mais ne précise pas le quartier des HM. Il faut indiquer le quartier des HM à ce niveau sinon cette information n'est pas acceptable en l'état dans un tel document. ==> Pour nous BVS, nous voulons savoir quelles études démontrent la faisabilité de ce projet de raccordement du quartier des Hautes Mardelles au réseau de géothermie d'Épinay sous Sénart? Par ailleurs, il faut également indiquer un délai de réalisation réaliste de ce raccordement.– de développer un réseau de chaleur pour « capter » la chaleur fatale produite par l'activité de plusieurs entreprises présentes à proximité du quartier.==> De quelles entreprises est-il question dans le quartier des HM qui pourraient produire autant de chaleur de manière régulière ? Cette information bien trop imprécise n'est donc pas acceptable en l'état dans un tel document.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@36 - Mathy Jean-Michel - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 27/10/2025 à 14:16:23

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contribution BVS 2 - PIECE B : NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

### **Contribution :**

Monsieur Jean-Michel MATHY de l'association BVS - BRUNOY VERTE ET SOLIDAIREPIECE B : TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE Les 2 emprises sur page 1 et 2 ne sont pas identiques ce qui ne facilite pas la compréhension : de quelle emprise au sol parle-t-on ? Ce point est récurrent dans plusieurs documents ; 2 emprises sont présentées alternativement celle du Projet et celle de l'OAP n°9. Nous demandons qu'une seule emprise soit présentée dans tout le document. La plus dimensionnée est celle de l'OAP. Il est indiqué la construction de 209 logements neufs diversifiés répartis en 4 lots alors que dans le décompte qui suit il est fait mention de 214 logements (16+15+120+63=214). ===> Nous BVS demandons de préciser clairement le nombre de logements neufs à construire et de les situer. Un lot 2, dit « Cerçay Ouest », sera développé par CDC Habitat de 6 bâtiments totalisant 120 logements en accession libre et sociale. 2 locaux commerciaux sont prévus pour accueillir une boulangerie et une épicerie solidaire. ==> Nous BVS demandons de préciser clairement la localisation de la boulangerie et de l'épicerie solidaire car dans un autre document il est indiqué que ces commerces restent dans l'hexagone. Au programme de construction, s'ajoutent de nouveaux équipements publics : - Le transfert du Centre social « Trait d'Union », la relocalisation de la PMI et la création d'une crèche en rez-de-chaussée d'un immeuble à construire rue de Cerçay ; ==> Nous BVS demandons de préciser clairement la localisation du centre social « Trait-d'union » car dans un autre document il est indiqué que le centre social sera implanté dans « le pôle des services publics ».==> Nous BVS demandons ce que devient l'école maternelle « la Vigne des champs ».La reconstruction de 4 classes de maternelle au sud de l'emprise du groupe scolaire Jean

Merlette après démolition de deux bâtiments existants. ==> Nous BVS, demandons que soit indiqué le fait que ces deux bâtiments à démolir sont actuellement occupés en précisant le relogement envisagé. Au programme de construction, s'ajoutent de nouveaux équipements publics :  
- La restauration du groupe scolaire Jean Merlette ==> Nous BVS, demandons que soient précisées les conditions et les modalités de cette reconstruction tout en précisant la localisation.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@37 - Mathy Jean-Michel - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 27/10/2025 à 14:21:02

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contribution BVS 4 - PIECE C : ETUDE D'IMPACT DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT

### **Contribution :**

Monsieur Jean-Michel MATHY de l'association BVS - BRUNOY VERTE ET SOLIDAIRE  
**PIECE C1 : ETUDE D'IMPACT DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT**  
Le lot fond du Réveillon : Cette opération consiste à construire 16 maisons individuelles dans le fond de vallon en limite de Villecresnes. Il est indiqué que « Cette opération risque de sauter pour... » Dans les documents précédents on parle de ces 16 logements mais en fait ce n'est pas certain. Nous ne comprenons pas pourquoi ce n'est pas clair et pas définitif sachant que ce dossier de rénovation de ce quartier des HM existe depuis des années ?  
==> Nous BVS, demandons que ces 16 logements ne soient pas construits afin de limiter la densification de population et de préserver la biodiversité sur cette parcelle. Sans ces 16 logements il n'y aura plus 214 logements supplémentaires mais 198 ! Le projet prévoit la démolition de 64 logements. Sont également concernés par les démolitions : - L'hexagone, partiellement arasé pour requalifier la place verte, tout en maintenant la salle de prière existante en sous-sol. ==> Nous BVS, demandons de clarifier l'arasage de l'hexagone car dans d'autres documents il n'y a plus d'arasage. Ceci peut diminuer aussi la dimension de la place verte envisagée. Optimisation de l'offre en stationnement page 11 : d'après nos calculs il reste un déficit important de parkings dans le quartier après rénovation et au vu du nombre total de logements. ==> Nous BVS, demandons que l'offre de stationnement soit adaptée en prenant en compte le PLU. Relocalisation de l'épicerie solidaire, de la boulangerie dans le lot Cerçay Ouest. Des informations dans les différents documents sont contradictoires et indiquent que l'hexagone est maintenu !!! Dans ces conditions, doit-on délocaliser l'épicerie solidaire et la boulangerie ? Qu'en est-il des « Restaurants du cœur » qui ne sont toujours pas mentionnés ? Il est mentionné l'installation d'un cabinet médical dans les locaux du pôle des services publics. ==> Cette information ancienne reste à ce jour à confirmer. Abandon de l'opération de construction de logements individuels au niveau du lot "Fond du Réveillon" : Le projet n'est donc plus de 214 nouveaux logements comme indiqué dans d'autres documents. L'information n'est pas en cohérence dans l'ensemble des documents et prête à confusion.  $214 - 16 = 208$  ?  $209$  ? Autres ? ==> Nous BVS demandons que la cohérence des documents soit respectée et qu'une mise à jour soit décidée pour une nouvelle enquête publique. La mesure 1 et 2 pour l'optimisation du stationnement n'est pas réaliste. Le déficit de stationnement est réel et confirmé dans le schéma de synthèse. ==> Nous BVS, demandons que les places de parking soient en adéquation avec le nombre de véhicules prévus, afin de faciliter le quotidien de ce quartier ce qui peut être aussi un

facteur de sérénité et d'apaisement. Maintien de la nouvelle voie traversante Est-Ouest. Cette nouvelle voie traversante ne présente pas d'intérêt à part couper le quartier en deux, les nuisances en termes de pollution vont s'accroître ainsi que des nuisances sonores liées à la circulation. ==> Nous BVS, demandons que cette voie traversante fasse l'objet d'une étude plus complète auprès des habitants pour savoir s'ils y voient un intérêt ou non, des risques ou non. ==> Nous BVS, demandons d'envisager un sondage auprès des habitants pour savoir s'il est opportun de prévoir le passage de la ligne de bus dans ce projet de voie traversante. Page 64 : il est indiqué que le taux d'artificialisation des sols augmente de 0.5% après les travaux prévus sur une surface de 19,3Ha ( $193000\text{m}^2 \times 0.5\% = 965\text{m}^2$ ). ==> Pour nous BVS, l'augmentation du taux d'artificialisation des sols n'est pas acceptable. Nous demandons que le taux d'artificialisation des sols ne soit pas augmenté mais diminué pour ce projet afin de répondre à la loi ZAN (zéro artificialisation nette des sols).

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@38 - Jean Claude - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 28/10/2025 à 10:33:24

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Absence de développement économique,

### **Contribution :**

Le projet initial prévoyait un volet consacré au développement économique permettant la création d'entreprises et donc la création d'emplois pour lutter localement au chômage très important relevé dans le quartier. Les études confiées à la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (qui a la délégation du développement économique pour la commune) ont peu à peu effacé ce volet. La seule initiative prise est la création d'une régie de quartier principalement dédiée à l'entretien des espaces publics. Le taux de chômage très important, notamment pour les jeunes adultes est très probablement l'une des origines des commerces illicites qui sévissent dans le quartier (stupéfiants, fausse monnaie, ...) et des conséquences en termes d'insécurité. Le projet ne peut pas abandonner le volet du développement économique. Par ailleurs la restructuration immobilière (notamment la mixité sociale abordée) entraîne la destruction de logements sociaux, remplacés par des logements en pleine propriété. Les logements sociaux supprimés devront être remplacés (voire même en plus grand nombre) dans la ville, compte tenu des obligations imposées par le PLU. Le programme de renouvellement urbain des Hautes Mardelles ne peut être apprécié qu'en connaissant les conséquences sur les autres quartiers de la ville de Brunoy, notamment pour la "reconstruction" des logements sociaux détruits. Combien, Où, ... avec les conséquences que cela peut avoir dans ces quartiers concernés (ne pas retrouver les conditions qui ont fait que les Hautes Mardelles aient bénéficié d'un programme de renouvellement urbain). Certes les chiffres ne sont pas les mêmes dans les autres quartiers mais "importer" dans ces quartiers les problèmes rencontrés aux Hautes Mardelles n'est pas un objectif souhaitable.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.



## @39 - Mathy Jean-Michel - Brunoy

**Date de dépôt :** Le 28/10/2025 à 11:47:15

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contribution BVS 5 à?" PIECE C : ETUDE D'IMPACT DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT

### **Contribution :**

Monsieur Jean-Michel MATHY de l'association BVS - BRUNOY VERTE ET SOLIDAIRE PIECE C2 :

Description de projet Le périmètre qui a été retenu dans le cadre de l'étude d'impact correspond au périmètre du terrain d'assiette du projet NPNRU des Hautes Mardelles (19.3 hectares), présenté ci-après sur la Figure 5 (page 11) alors que la Figure 4 page 10 est d'une surface plus importante - Plan de l'orientation d'aménagement et de programmation n°9 du PLU de Brunoy : Les Hautes Mardelles. ==> Pour nous BVS, le cadre de l'étude d'impact doit correspondre au périmètre de la fig 4 et non de la figure 5 pour plus de cohérence. Nous demandons que l'étude soit complétée.

### 3.6.3 Constructions de logements diversifiés

Le lot fond du Réveillon : Cette opération est susceptible d'évoluer. ==> Pour nous BVS, si cette opération ne se fait pas il faut la supprimer des documents. Et si elle est déplacée, il faut le préciser.

### 3.6.7 Mobilité et stationnement

Sur la figure 32, -L'absence de parking est criante pour accéder d'une part à l'espace public et d'autre part aux logements, en particulier sur les zones 2 & B ce qui va rendre plus difficile les accès.- Il n'est pas présenté d'aménagement permettant de faciliter le déplacement : - Des Personnes à Mobilité Réduite, - Des personnes âgées - Des familles utilisant des poussettes ==> Pour nous BVS, il est intolérable de laisser en l'état cette absence de prise en compte des personnes à mobilité réduite dans ce projet.

### 3.6 Equipements-Relocalisation de l'épicerie solidaire, de la boulangerie dans le lot Cerçay Ouest, et de la pharmacie dans le lot Cerçay Est en lien avec la maison de santé

==> Pour nous BVS : la pharmacie va être déplacée et encore plus excentrée qu'actuellement, ce qui n'est pas acceptable. ==> Pour nous BVS, la surface et l'aménagement d'un centre social & culturel (trait d'union) dans le pôle services publics ne paraissent pas satisfaire aux besoins. ==> Pour nous BVS, Il n'est toujours pas question de ce qu'advient les « Restaurants du Cœur » et du salon de thé : ce qui n'est pas acceptable. ==> Pour nous BVS, un cabinet médical dans le pôle services publics n'est à notre connaissance plus d'actualité ( A confirmer et si besoin le supprimer)- Aucune information sur le maintien ou la suppression de la Maison De l'Emploi et de la mission locale déjà installées dans le pôle services publics.

### 3.8.1 La concertation réalisée depuis le lancement du projet

Comme indiqué page 42, les concertations publiques de ce projet se sont déroulées entre 06/2018 et 12/2023 OR les projets d'aménagement présentés alors ne sont pas les mêmes que ceux présentés aujourd'hui dans les documents de l'enquête publique. Le nombre de personnes ayant participé à la réunion publique de 11/2023 est très faible en regard du nombre d'habitants du quartier des HM ce qui montre un déficit notoire d'organisation et d'informations. Page 51, les versions 2021 & 2023 sont bien différentes et les deux versions sont incomplètes et non à jour à la date de 10/2025. ==> Pour nous BVS, nous demandons expressément une mise à jour des documents et une nouvelle présentation au public du projet finalisé et une nouvelle enquête publique.

### 4. Optimisation de l'offre de stationnement

Le calcul afin d'absorber le déficit annoncé du nombre de places de parking n'est pas satisfaisant et erroné. In fine, la figure 53 montre toujours un déficit de places de parking (-32 places). ==> Nous BVS, constatons un déficit de places de parking plus important que celui présenté. Il faut appliquer le PLU avec 1,5pl/logement.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@40 - Mathy Jean-Michel - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 28/10/2025 à 11:51:09

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contribution BVS 6 à ?" PIECE C : ETUDE D'IMPACT DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT

### **Contribution :**

Monsieur Jean-Michel MATHY de l'association BVS - BRUNOY VERTE ET SOLIDAIRE  
PIECE C3 : ETUDE D'IMPACT DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT  
La figure 2 ne correspond pas à l'ensemble du projet OAP9 (voir remarque sur doc C2).  
3.7.4.2 Desserte en transports en commun. La ligne de bus C (Boussy-Saint-Antoine – Epinay-sous-Sénart) permet d'accéder rapidement à la gare de Brunoy (RER D) en 9 min, depuis l'arrêt « Hautes Mardelles ». Sa fréquence est annoncée de 15 minutes en pointe et en journée. ==> Cette information est inexacte car en début de journée et en fin de journée en semaine, la fréquence n'est pas de 15mn. De plus le samedi, le dimanche et les jours fériés, la fréquence n'est pas non plus de 15mn.  
3.7.4.3 Aménagements dédiés aux modes actifs. Le quartier ne dispose pas d'aménagement de pistes cyclables. ==> Pour nous BVS, nous déplorons l'absence de pistes cyclables dans le secteur et pour nous c'est inacceptable.  
3.7.5.4 Cartographies de l'état sonore initial  
Quatre mesures de bruit de 24h et deux mesures de 1h ont été effectuées du 11/04/2023 au 12/04/2023 afin de déterminer l'ambiance sonore actuelle du site et de recalculer le modèle de calcul utilisé dans le cadre de cette étude. ==> Il se trouve que les jours de mesure le vent dominant était Ouest /Sud-Ouest vers l'EST. Par conséquent les avions d'Orly étaient en mode atterrissage d'EST en OUEST et donc faisaient moins de bruit au-dessus du quartier des HM. ==> Nous BVS, demandons une nouvelle campagne de mesures de bruit lors des décollages des avions face à l'EST et passant donc au-dessus du quartier des HM lors des décollages.  
3.8.1.1.1 Réseau de chaleur  
Le réseau de chaleur le plus proche est celui de la ville d'Epinay-Sous-Sénart. C'est un réseau géré par la SEMGEP. Il est actuellement envisagé de procéder à l'extension de ce réseau pour raccorder la ville de Brunoy ! ==> Les Hautes Mardelles sont un quartier de Brunoy et le raccordement doit s'adresser aux HM dans ce document. Cette phrase est donc ambiguë et ne prévoit en rien l'arrivée du réseau de chaleur de la SEMGEP aux HM !!! La géothermie de la SEMGEP existe depuis 1984. Il a fallu attendre 42 ans pour que celle-ci arrive à la résidence TALMA de Brunoy. Il est donc improbable que cette géothermie arrive dans les quartiers des Hautes Mardelles à court ou moyen terme (les études d'extension sérieuses de ce réseau auraient très bien pu être faites au cours de ces 10 dernières années... et elles n'ont pas été faites). ==> Nous BVS, déplorons l'absence d'anticipation pour le raccordement des HM à un réseau de chaleur à court et moyen terme. Nous souhaitons le raccordement de ce quartier à un réseau de chaleur mais il faut proposer en urgence une étude pour le court et moyen terme.  
3.8.2.2 L'énergie solaire thermique ==> Pour nous BVS, il est désolant et affligeant de constater que l'énergie solaire ne soit pas d'ores et déjà intégrée au projet des HM.  
3.8.5 La géothermie ==> Pour nous BVS, il est désolant de constater que la géothermie ne soit pas d'ores et déjà intégrée au projet des HM.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## @41 - Mathy Jean-Michel - Brunoy

**Date de dépôt :** Le 28/10/2025 à 11:58:51

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** D2 : Mémoire de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale

### **Contribution :**

Monsieur Jean-Michel MATHY de l'association BVS - BRUNOY VERTE ET SOLIDAIRE  
PIECE D2 : AVIS EMIS SUR LE PROJET Le présent document reprend donc les recommandations formulées par la MRAe, numérotées de 1 à 12 dans des encadrés bleus. Le présent mémoire en réponse suit la même structure des chapitres que celle de l'avis de l'Autorité environnementale Les réponses formulées par le maître d'ouvrage sont indiquées à la suite de chaque recommandation, afin d'y répondre au mieux ==> Pour nous BVS, il n'y a aucune garantie que les réponses formulées soit intégrées au projet et que les préconisations soient prises en compte. Certaines réponses ne sont pas acceptables. Voie nouvelle : Le passage d'une voie traversante Est/Ouest au cœur du quartier, dans le but de le désenclaver et de mieux le desservir en matière de transports publics, a suscité des inquiétudes chez les habitants. Dans la mise à jour du plan-guide, l'aménagement de cette nouvelle voie est prévu en sens unique, permettant l'accès au cœur du quartier uniquement aux services (collecte des déchets, secours, police). L'aménagement de la voie ne prévoit pas de stationnement ni de circulation de bus. ==> Nous BVS, demandons un sondage auprès des habitants pour savoir s'il est opportun de prévoir une voie traversante. Stationnements disponibles : Un important travail sur le stationnement est engagé dans le quartier en coordination avec les bailleurs sociaux. Un ratio d'une place par logement a été défini. Les places perdues seront remplacées en amont par de nouveaux parkings, afin d'assurer la continuité de service. ==> Pour nous BVS, le PLU demande 1,5 place de parking par logement : Le compte n'y est pas. Un déficit de parking important est à prévoir et les nuisances qui vont avec. Commerces et services de proximité : Le maintien de l'Hexagone et des commerces de proximité qu'il accueille est prévu. Ce bâtiment fera en outre l'objet de travaux de restructuration, avec une réhabilitation de sa façade afin de mieux le mettre en valeur. ==> Pour nous BVS, la réponse ci-dessus n'est pas conforme aux documents présentés : quelle est la position finale ? Quelle garantie ? Il y a actuellement dans cet hexagone : épicerie solidaire, boulangerie, salon de thé, les « Restaurants du Cœur » Si le maintien de cet hexagone était confirmé, l'approvisionnement des « Restaurants du Cœur » par camion n'est absolument pas traité. D'ailleurs les « Restaurants du Cœur » ne sont même pas cités dans les documents. ==> Pour nous BVS, la mise à jour des documents est à prévoir pour confirmer s'il y a ou non arasage de cet Hexagone ou simplement une rénovation et une réhabilitation de ce bâtiment. L'approvisionnement par camion des « Restaurants du Cœur » doit être explicité. Génération des nuisances plus importantes que le projet de 2021 ==> Pour nous BVS, les travaux de démolition vont entraîner des nuisances sonores des matériels de chantier : Il est nécessaire de présenter les moyens mis en place pour limiter les nuisances sonores pour les habitants du quartier. ==> Pour nous BVS, les travaux de démolition vont entraîner des nuisances sonores des camions de déblaiement : Il est nécessaire de présenter les moyens mis en place pour limiter les nuisances sonores de ces camions pour les habitants du quartier. ==> Pour nous BVS, les travaux de démolition vont entraîner des nuisances sonores des camions de déblaiement tout au long de leur trajet aller/retour sur la commune de Brunoy mais aussi sur les communes environnantes : Il est nécessaire de présenter les itinéraires des camions de déblaiement pour

informer les populations et de présenter les moyens mis en place pour limiter ces nuisances sonores liées au trafic routier de ces camions de déblaiement. ==> Pour nous BVS, Les travaux de démolition vont entrainer des nuisances liées à la pollution de l'air dans le quartier : Il est nécessaire de présenter les moyens mis en place pour limiter les nuisances liées à la pollution de l'air pour les habitants du quartier (pour toutes sortes de poussières mais aussi pour les produits toxiques tels que l'amiante).

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@42 - Marie - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 28/10/2025 à 12:07:46

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** ras le bol

**Contribution :**

encore un projet pour densifier la construction d'immeubles en supprimant une petite école qui garde une dimension humaine parfaitement adaptée aux enfants de maternelle - et tout cela maquillé sous le prétexte fallacieux de désenclavement du quartier ! cela devient insupportable et contraire aux intérêts des habitants et de leurs enfants

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@43 - Romain - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 28/10/2025 à 22:23:48

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Pylônes électriques

**Contribution :**

Qu'en est-il des pylônes électriques existants? Le projet prévoit-il d'enterrer le réseau électrique?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@44 - Parents d'élèves La Sablière - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 28/10/2025 à 22:31:16

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contribution des parents d'élèves de la maternelle La Sablière

**Contribution :**

Nous sommes conscients de la formidable opportunité que représente ce programme de réhabilitation pour le quartier. Cette ambition se manifeste notamment par "les objectifs de développement durable clairement inscrits dans l'Étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale" (réf. : Pièce C, C2). Nous y voyons une chance réelle d'enrichir le quartier, à condition que cela puisse se faire en lien avec la dynamique actuelle que représente l'école de la Sablière. Une école dynamique et fonctionnelle, bénéficiant d'une mixité sociale unique au sein du quartier, engagée pour l'environnement (labellisation Développement durable) qui présente une superficie importante de milieux naturels à semi-naturels dont une magnifique prairie arborée pâturée : des milieux relais pour la biodiversité (oiseaux, insectes, chiroptères) et propice pour éduquer les enfants à l'importance de préserver leur environnement :- La suppression de l'école de la Sablière ne risque-t-elle pas de mettre en péril l'équilibre de mixité social unique que l'établissement parvient à maintenir actuellement ?- Des solutions alternatives, qui permettraient la préservation de l'école de la Sablière et de son environnement, ont-elles été sérieusement étudiées ? De plus, le projet est susceptible de détruire des individus d'espèces protégées (destruction de leurs habitats) et cela ne peut se faire que sous le couvert d'une demande de dérogation à la protection des espèces dans le cadre de projets d'aménagement. A noter également que les deux sessions d'inventaires de l'avifaune nicheuse pour l'étude d'impact n'ont pas eu lieu dans des conditions météorologiques favorables (Nuageux entre 4 et 12 °C) et que le deuxième passage était assez précoce et peu favorable pour observer les espèces tardives (11/05) (réf. : Pièce C8, annexe 06, tableau 2). De ce fait :- Est-ce que des investigations complémentaires de recherche ciblées d'espèces protégées sont prévues sur la prairie arborée du lot Cerçay Ouest dont les arbres vont être détruits ?- Est-ce qu'une demande de dérogation à la protection des espèces a été adressée à la DRIEAT Île-de-France ? Nous demandons à écarter la réutilisation du foncier de La Sablière au profit d'options plus alignées sur les principes de durabilité :- Pourquoi ne pas privilégier la construction des nouveaux immeubles sur des espaces déjà anthropisés (dans une logique de zéro artificialisation nette) ?- Des espaces publics dont les bâtiments nécessitent actuellement une réhabilitation ne pourraient-ils pas être repensés et mobilisés dans le cadre de ce projet ?- Plutôt que de déplacer l'école de la Sablière qui est fonctionnelle, ne serait-il pas plus judicieux de déplacer l'école Champ-Fleuri ? Cette dernière est actuellement bétonnée et enclavée dans la cité des Hautes-Mardelles et nécessite déjà une réhabilitation. Par rapport au projet actuel, nous constatons que, des informations clés font actuellement défaut concernant le projet. Notamment la localisation de la zone de reconstruction de l'école de la Sablière au sein du futur groupe scolaire Jean-Merlette. Ne sont également pas mentionnés les impacts potentiels du projet de destruction/construction sur l'environnement.- Pourrions-nous avoir plus d'informations sur le projet de restructuration du groupe scolaire Jean-Merlette ?- Quelle est la plus-value du projet de réhabilitation pour l'éducation de nos enfants par rapport à la situation actuelle ?- Est-ce que des actions de désartificialisation d'une partie de l'école Jean Merlette sont envisagées pour permettre la diminution locale de l'îlot de chaleur (réf. : Pièce C8, annexe 14) et la reconstruction de l'école dans un environnement plus propice à l'expression de la biodiversité et à l'épanouissement des enfants ?- Le futur projet a-t-il pour ambition de concevoir une école pouvant obtenir et maintenir une labellisation E3D (Ecole en Démarche de Développement Durable) ? Selon le calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement (réf. figure 2, Pièce C, C8 : Annexes 03), la démolition de la Sablière est planifiée au second semestre 2027. Malgré une échéance proche, aucune information n'a été communiquée concernant l'organisation des chantiers.- Quels seront les impacts de ces travaux sur les enfants des écoles (Champ-Fleuri, La Sablière et Jean-Merlette) et sur les habitants des quartiers concernés ? Quoi qu'il en soit, il semble indispensable d'associer l'école, les parents d'élèves et les enseignants dans ce projet, ce qui n'est pas le cas

actuellement. Ci-joint vous trouverez le document détaillé de la contribution collective portée par un regroupement de parents d'élèves et représentants élus de la Sablière.

**Pièce(s) jointes(s) :**

Document : Note\_projet\_Hautes\_Mardelles\_20251027.pdf, page 1 sur 7

## PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BRUNOY QUARTIER HAUTES-MARDELLES

Enquête publique dans le cadre d'une Déclaration de projet au titre du Code de  
l'Environnement

Contribution des parents d'élèves  
de l'école Maternelle La Sablière



Projet de démolition et reconstruction de l'école Maternelle La Sablière avec la reconstruction de 4 classes dans l'emprise de l'école Jean Merlette

Page 1 / 7





Figure 3 Plan guide du projet avec la localisation des différents lots et leur répartition foncière (Dossier de présentation du projet NPNRU des Hautes Mardelles, 2023)



L'école maternelle de la Sablière est située au 2 boulevard de l'Île de France à l'entrée Est du quartier des Hautes-Mardelles. Elle est concernée par le lot Cerçay Est du projet de renouvellement urbain de

Brunoy quartier Hautes-Mardelles (voir localisation page précédente, réf. : Pièce C, C1, figure 3) : **projet de démolition et reconstruction de l'école Maternelle La Sablière avec la reconstruction de 4 classes dans l'emprise de l'école Jean Merlette.**

C'est une école publique de 3 classes, à taille humaine, qui accueille une soixantaine d'élèves dont la carte scolaire favorise une **mixité sociale** indispensable pour la réussite scolaire de tous.

Voici quelques éléments qu'il nous semble important de porter à la connaissance du commissaire enquêteur, Mr Michel GARCIA, qui conduit actuellement l'enquête publique :

1. L'école maternelle de la Sablière est une école fonctionnelle, non énergivore

L'école va être détruite pour donner place à des nouveaux lotissements. Cette école ne nécessite pas aujourd'hui de travaux de rénovation et propose aux enfants un confort très apprécié (fraîcheur l'été, cours d'école arborée ombragée, pas de forte déperditions de chaleurs l'hiver, double vitrages), etc. C'est une école à taille humaine, appréciée des enseignants, élèves et parents.





2. L'école est au cœur d'espaces naturels et semi-naturels, gérés de façon écologique et différenciée, qui constituent des zones relais pour la biodiversité dans ce secteur urbain dense

L'école est entourée d'une prairie piquetée d'arbres et d'arbustes, ainsi qu'une prairie arborée pâturée par deux brebis et d'une haie de charmes qui borde la partie Nord et Nord-Est de la parcelle. Nombreux de ces arbres sont très anciens et ont vraisemblablement été planté lors de la construction de l'école dans les années 70s. Il s'agit d'un mélange d'essences ornementales et indigènes. On retrouve notamment des arbres matures de frênes, bouleaux, tilleuls, charmes, merisiers et sorbiers. Ces arbres servent de sites de nidification pour de nombreuses espèces d'oiseaux au printemps. L'éco-pâturage est réalisé chaque année : les brebis arrivent au printemps et repartent à l'automne depuis avril 2023. Du bois mort est laissé sur pieds (chandelle) et au sol, des hibernaculum ont été réalisés et profitent à de nombreux insectes et aux hérissons qui l'apprécie particulièrement. Une haie de Noyers s'y situe également le long de la rue de Cerçay au Sud de l'école.

Ces milieux (réf. : Pièce C8, annexe 06, figure 38) sont directement concernés par les destructions et constructions du lot Cerçay Ouest (réf. : Pièce C8, annexe 06, figure 56) et **l'étude d'impact considère que les habitats situés aux alentours des bâtiments détruits et reconstruits seront entièrement impactés** (effet négatif, direct, permanent ou temporaire) : **risque de destruction (assez fort) ou de dérangement d'espèces animales en phase de travaux et d'exploitation** (réf. : Pièce C8, annexe 06, tableau 40 & figure 46). Les milieux présents autour de l'école sont susceptibles d'être utilisés par des espèces animales protégées et/ou menacées, pour la reproduction, l'alimentation et le repos. Il s'agit notamment d'oiseaux dont certains observés à proximité ou sur le site (mésange charbonnière, mésange à longue queue, accenteur mouchet, moineau domestique), de la pipistrelle commune ou encore de l'écureuil roux (réf. : Pièce C8, annexe 06, figure 42). Les enjeux pour l'avifaune en période de nidification sont considérés comme modérés à forts.

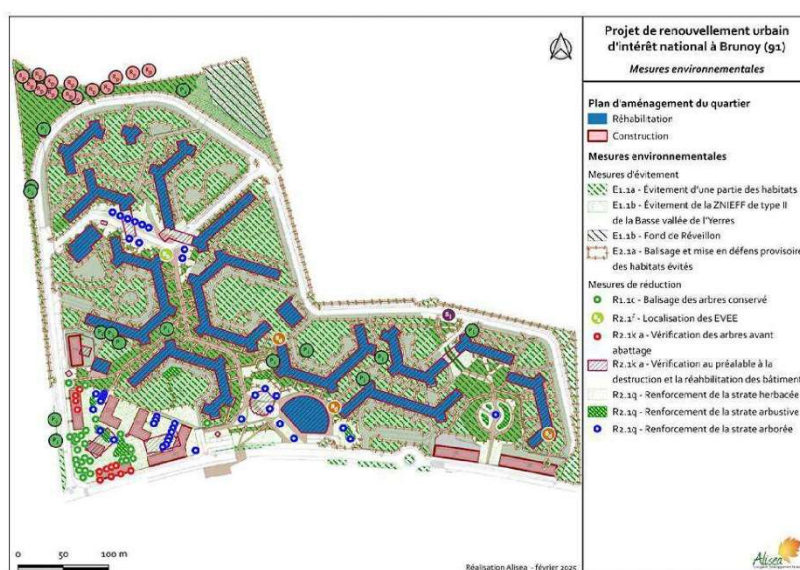


Figure 57 - Mesures environnementales (Alisea 2025)

3. Cet environnement privilégié permet à l'école d'œuvrer dans l'éducation à l'environnement et le développement durable en témoigne sa labellisation E3D (Ecole en démarche de Développement durable) depuis 2023

L'école est fortement engagée dans le développement durable et l'éducation à l'environnement ; Elle propose des projets innovants pour permettre aux enfants de s'éveiller à la nature et la préservation de l'environnement :

- Découverte de la biodiversité du jardin
- Mise en place de plusieurs potagers gérés par les enfants
- Plantations dont des arbres et arbustes fruitiers
- Mise en place de deux composteurs et récupérateurs de l'eau de pluie
- Gestion des déchets et organisation de collecte pour le recyclage des bouchons, crayons et cartouches d'encre

4. L'école favorise la mobilité douce

L'école participe chaque année au Défi Moov'IdF pour favoriser les déplacements en mobilité douce : elle a remporté la 3ème place du département en 2024. Tous les vendredi (quand les conditions météo le permettent), l'école demande aux élèves de venir à vélo ou draisienne et favorise l'apprentissage des enfants de ces modes de déplacement doux.



5. L'école favorise la mixité sociale

L'école de la Sablière est la seule entité scolaire du quartier à présenter une aussi forte mixité sociale. Elle intègre en effet des élèves venant des zones : les Vallées, le Plateau, les Sauvageons, les Hautes-Mardelles et les résidences du secteur Sablière.

Cette sectorisation permet actuellement de rassembler des élèves issus de milieux différents, garantissant ainsi une réelle mixité sociale. En conséquence, la proposition de transférer les effectifs

de La Sablière au sein de l'école Jean Merlette ne permettra en aucun cas d'améliorer la mixité sociale. En effet, la Sablière répond déjà pleinement aux critères de mixité sociale recherchés dans le projet.

#### Conclusions / Questions :

Nous sommes conscients de la formidable opportunité que représente ce programme de réhabilitation pour le quartier. Cette ambition se manifeste notamment par "les objectifs de développement durable clairement inscrits dans l'Étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale" (réf. : Pièce C, C2).

Nous y voyons une chance réelle d'enrichir le quartier, à condition que cela puisse se faire en lien avec la dynamique actuelle que représente l'école de la Sablière. Une école dynamique et fonctionnelle, bénéficiant d'une mixité sociale unique au sein du quartier, engagée pour l'environnement (labellisation Développement durable) qui présente une superficie importante de milieux naturels à semi-naturels dont une magnifique prairie arborée pâturée : des milieux relais pour la biodiversité (oiseaux, insectes, chiroptères) et propice pour éduquer les enfants à l'importance de préserver leur environnement :

- **La suppression de l'école de la Sablière ne risque t-elle pas de mettre en péril l'équilibre de mixité social unique que l'établissement parvient à maintenir actuellement ?**
- **Des solutions alternatives, qui permettraient la préservation de l'école de la Sablière et de son environnement, ont-elles été sérieusement étudiées ?**

De plus, le projet est susceptible de détruire des individus d'espèces protégées (destruction de leurs habitats) et cela ne peut se faire que sous le couvert d'une **demande de dérogation à la protection des espèces** dans le cadre de projets d'aménagement. A noter également que les deux sessions d'inventaires de l'avifaune nicheuse pour l'étude d'impact n'ont pas eu lieu dans des conditions météorologiques favorables (Nuageux entre 4 et 12 °C) et que le deuxième passage était assez précoce et peu favorable pour observer les espèces tardives (11/05) (réf. : Pièce C8, annexe 06, tableau 2). De ce fait :

- **Est-ce que des investigations complémentaires de recherche ciblées d'espèces protégées sont prévues sur la prairie arborée du lot Cerçay Ouest dont les arbres vont être détruits ?**
- **Est-ce qu'une demande de dérogation à la protection des espèces a été adressé à la DRIAT Île-de-France ?**

Nous demandons à écarter la réutilisation du foncier de La Sablière au profit d'options plus alignées sur les principes de durabilité :

- **Pourquoi ne pas privilégier la construction des nouveaux immeubles sur des espaces déjà anthropisés (dans une logique de zéro artificialisation nette) ?**
- **Des espaces publics dont les bâtiments nécessitent actuellement une réhabilitation ne pourraient-ils pas être repensés et mobilisés dans le cadre de ce projet ?**
- **Plutôt que de déplacer l'école de la Sablière qui est fonctionnelle, ne serait-il pas plus judicieux de déplacer l'école Champ-Fleuri ?** Cette dernière est actuellement bétonnée et enclavée dans la cité des Hautes-Mardelles et nécessite déjà une réhabilitation.

Par rapport au projet actuel, nous constatons que, des informations clés font actuellement défaut concernant le projet. Notamment la localisation de la zone de reconstruction de l'école de la Sablière au sein du futur groupe scolaire Jean-Merlette. Ne sont également pas mentionnés les impacts potentiels du projet de destruction/construction sur l'environnement.

- Pourrions nous avoir plus d'informations sur le projet de restructuration du groupe scolaire Jean-Merlette ?
- Quelle est la plus-value du projet de réhabilitation pour l'éducation de nos enfants par rapport à la situation actuelle ?
- Est-ce que des actions de désartificialisation d'une partie de l'école Jean Merlette sont envisagés pour permettre la diminution locale de l'îlot de chaleur (réf. : Pièce C8, annexe 14) et la reconstruction de l'école dans un environnement plus propice à l'expression de la biodiversité et à l'épanouissement des enfants ?
- Le futur projet a-t-il pour ambition de concevoir une école pouvant obtenir et maintenir une labellisation E3D (Ecole en Démarche de Développement Durable)?

Selon le calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement (réf. figure 2, Pièce C, C8 : Annexes 03), la démolition de la Sablière est planifiée au second semestre 2027. Malgré une échéance proche, aucune information n'a été communiqué concernant l'organisation des chantiers.

- Quels seront les impacts de ces travaux sur les enfants des écoles (Champ-Fleuri, La Sablière et Jean-Merlette) et sur les habitants des quartiers concernés ?

Quoi qu'il en soit, il semble indispensable d'associer l'école, les parents d'élèves et les enseignants dans ce projet, ce qui n'est pas le cas actuellement.

## **@45 - Ecole dans la ville Sablière Maternelle**

**Date de dépôt :** Le 28/10/2025 à 22:36:16

**Lieu de dépôt :** Par email

01/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du  
quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78



**Objet :** Contribution des parents d'élèves de la maternelle La Sablière

**Contribution :**

Ci-joint vous trouverez le document détaillé de la contribution collective portée par un regroupement de parents d'élèves et représentants élus de la maternelle La Sablière.

**Pièce(s) jointe(s) :** Document : Note\_projet\_Hautes\_Mardelles\_20251027.pdf, page 1 sur 7

## PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BRUNOY QUARTIER HAUTES-MARDELLES

Enquête publique dans le cadre d'une Déclaration de projet au titre du Code de l'Environnement

### Contribution des parents d'élèves de l'école Maternelle La Sablière



Projet de démolition et reconstruction de l'école Maternelle La Sablière avec la reconstruction de 4 classes dans l'emprise de l'école Jean Merlette

Page 1 / 7



Figure 3 Plan guide du projet avec la localisation des différents lots et leur répartition foncière (Dossier de présentation du projet NPNRU des Hautes Mardelles, 2023)



L'école maternelle de la Sablière est située au 2 boulevard de l'Île de France à l'entrée Est du quartier des Hautes-Mardelles. Elle est concernée par le lot Cérpay Est du projet de renouvellement urbain de

Page 2 / 7



Brunoy quartier Hautes-Mardelles (voir localisation page précédente, réf. : Pièce C, C1, figure 3) : **projet de démolition et reconstruction de l'école Maternelle La Sablière avec la reconstruction de 4 classes dans l'emprise de l'école Jean Merlette.**

C'est une école publique de 3 classes, à taille humaine, qui accueille une soixantaine d'élèves dont la carte scolaire favorise une **mixité sociale** indispensable pour la réussite scolaire de tous.

Voici quelques éléments qu'il nous semble important de porter à la connaissance du commissaire enquêteur, Mr Michel GARCIA, qui conduit actuellement l'enquête publique :

1. L'école maternelle de la Sablière est une école fonctionnelle, non énergivore

L'école va être détruite pour donner place à des nouveaux lotissements. Cette école ne nécessite pas aujourd'hui de travaux de rénovation et propose aux enfants un confort très apprécié (fraîcheur l'été, cours d'école arborée ombragée, pas de forte déperditions de chaleurs l'hiver, double vitrages), etc. C'est une école à taille humaine, appréciée des enseignants, élèves et parents.



2. L'école est au cœur d'espaces naturels et semi-naturels, gérés de façon écologique et différenciée, qui constituent des zones relais pour la biodiversité dans ce secteur urbain dense

L'école est entourée d'une prairie piquetée d'arbres et d'arbustes, ainsi qu'une prairie arborée pâturée par deux brebis et d'une haie de charmes qui borde la partie Nord et Nord-Est de la parcelle. Nombreux de ces arbres sont très anciens et ont vraisemblablement été planté lors de la construction de l'école dans les années 70s. Il s'agit d'un mélange d'essences ornementales et indigènes. On retrouve notamment des arbres matures de frênes, bouleaux, tilleuls, charmes, merisiers et sorbiers. Ces arbres servent de sites de nidification pour de nombreuses espèces d'oiseaux au printemps. L'éco-pâturage est réalisé chaque année : les brebis arrivent au printemps et repartent à l'automne depuis avril 2023. Du bois mort est laissé sur pieds (chandelle) et au sol, des hibernaculums ont été réalisés et profitent à de nombreux insectes et aux hérissons qui l'apprécie particulièrement. Une haie de Noyers s'y situe également le long de la rue de Cerçay au Sud de l'école.

Ces milieux (réf. : Pièce C8, annexe 06, figure 38) sont directement concernés par les destructions et constructions du lot Cerçay Ouest (réf. : Pièce C8, annexe 06, figure 56) et **l'étude d'impact considère que les habitats situés aux alentours des bâtiments détruits et reconstruits seront entièrement impactés** (effet négatif, direct, permanent ou temporaire) : **risque de destruction (assez fort) ou de dérangement d'espèces animales en phase de travaux et d'exploitation** (réf. : Pièce C8, annexe 06, tableau 40 & figure 46). Les milieux présents autour de l'école sont susceptibles d'être utilisés par des espèces animales protégées et/ou menacées, pour la reproduction, l'alimentation et le repos. Il s'agit notamment d'oiseaux dont certains observés à proximité ou sur le site (mésange charbonnière, mésange à longue queue, accenteur mouchet, moineau domestique), de la pipistrelle commune ou encore de l'écureuil roux (réf. : Pièce C8, annexe 06, figure 42). Les enjeux pour l'avifaune en période de nidification sont considérés comme modérés à forts.

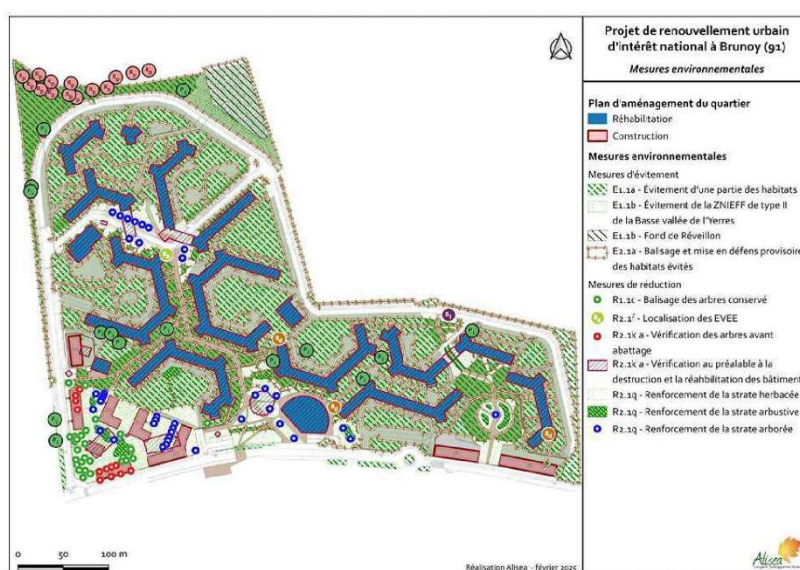


Figure 57 – Mesures environnementales (Alisea 2025)



3. Cet environnement privilégié permet à l'école d'œuvrer dans l'éducation à l'environnement et le développement durable en témoigne sa labellisation E3D (Ecole en démarche de Développement durable) depuis 2023

L'école est fortement engagée dans le développement durable et l'éducation à l'environnement ; Elle propose des projets innovants pour permettre aux enfants de s'éveiller à la nature et la préservation de l'environnement :

- Découverte de la biodiversité du jardin
- Mise en place de plusieurs potagers gérés par les enfants
- Plantations dont des arbres et arbustes fruitiers
- Mise en place de deux composteurs et récupérateurs de l'eau de pluie
- Gestion des déchets et organisation de collecte pour le recyclage des bouchons, crayons et cartouches d'encre

4. L'école favorise la mobilité douce

L'école participe chaque année au Défi Moov'IdF pour favoriser les déplacements en mobilité douce : elle a remporté la 3ème place du département en 2024. Tous les vendredi (quand les conditions météo le permettent), l'école demande aux élèves de venir à vélo ou draisienne et favorise l'apprentissage des enfants de ces modes de déplacement doux.



5. L'école favorise la mixité sociale

L'école de la Sablière est la seule entité scolaire du quartier à présenter une aussi forte mixité sociale. Elle intègre en effet des élèves venant des zones : les Vallées, le Plateau, les Sauvageons, les Hautes-Mardelles et les résidences du secteur Sablière.

Cette sectorisation permet actuellement de rassembler des élèves issus de milieux différents, garantissant ainsi une réelle mixité sociale. En conséquence, la proposition de transférer les effectifs

de La Sablière au sein de l'école Jean Merlette ne permettra en aucun cas d'améliorer la mixité sociale. En effet, la Sablière répond déjà pleinement aux critères de mixité sociale recherchés dans le projet.

#### Conclusions / Questions :

Nous sommes conscients de la formidable opportunité que représente ce programme de réhabilitation pour le quartier. Cette ambition se manifeste notamment par "les objectifs de développement durable clairement inscrits dans l'Étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale" (réf. : Pièce C, C2).

Nous y voyons une chance réelle d'enrichir le quartier, à condition que cela puisse se faire en lien avec la dynamique actuelle que représente l'école de la Sablière. Une école dynamique et fonctionnelle, bénéficiant d'une mixité sociale unique au sein du quartier, engagée pour l'environnement (labellisation Développement durable) qui présente une superficie importante de milieux naturels à semi-naturels dont une magnifique prairie arborée pâturée : des milieux relais pour la biodiversité (oiseaux, insectes, chiroptères) et propice pour éduquer les enfants à l'importance de préserver leur environnement :

- **La suppression de l'école de la Sablière ne risque t-elle pas de mettre en péril l'équilibre de mixité social unique que l'établissement parvient à maintenir actuellement ?**
- **Des solutions alternatives, qui permettraient la préservation de l'école de la Sablière et de son environnement, ont-elles été sérieusement étudiées ?**

De plus, le projet est susceptible de détruire des individus d'espèces protégées (destruction de leurs habitats) et cela ne peut se faire que sous le couvert d'une **demande de dérogation à la protection des espèces** dans le cadre de projets d'aménagement. A noter également que les deux sessions d'inventaires de l'avifaune nicheuse pour l'étude d'impact n'ont pas eu lieu dans des conditions météorologiques favorables (Nuageux entre 4 et 12 °C) et que le deuxième passage était assez précoce et peu favorable pour observer les espèces tardives (11/05) (réf. : Pièce C8, annexe 06, tableau 2). De ce fait :

- **Est-ce que des investigations complémentaires de recherche ciblées d'espèces protégées sont prévues sur la prairie arborée du lot Cerçay Ouest dont les arbres vont être détruits ?**
- **Est-ce qu'une demande de dérogation à la protection des espèces a été adressé à la DRIAT Île-de-France ?**

Nous demandons à écarter la réutilisation du foncier de La Sablière au profit d'options plus alignées sur les principes de durabilité :

- **Pourquoi ne pas privilégier la construction des nouveaux immeubles sur des espaces déjà anthropisés (dans une logique de zéro artificialisation nette) ?**
- **Des espaces publics dont les bâtiments nécessitent actuellement une réhabilitation ne pourraient-ils pas être repensés et mobilisés dans le cadre de ce projet ?**
- **Plutôt que de déplacer l'école de la Sablière qui est fonctionnelle, ne serait-il pas plus judicieux de déplacer l'école Champ-Fleuri ?** Cette dernière est actuellement bétonnée et enclavée dans la cité des Hautes-Mardelles et nécessite déjà une réhabilitation.

Par rapport au projet actuel, nous constatons que, des informations clés font actuellement défaut concernant le projet. Notamment la localisation de la zone de reconstruction de l'école de la Sablière au sein du futur groupe scolaire Jean-Merlette. Ne sont également pas mentionnés les impacts potentiels du projet de destruction/construction sur l'environnement.

- Pourrions nous avoir plus d'informations sur le projet de restructuration du groupe scolaire Jean-Merlette ?
- Quelle est la plus-value du projet de réhabilitation pour l'éducation de nos enfants par rapport à la situation actuelle ?
- Est-ce que des actions de désartificialisation d'une partie de l'école Jean Merlette sont envisagés pour permettre la diminution locale de l'îlot de chaleur (réf. : Pièce C8, annexe 14) et la reconstruction de l'école dans un environnement plus propice à l'expression de la biodiversité et à l'épanouissement des enfants ?
- Le futur projet a-t-il pour ambition de concevoir une école pouvant obtenir et maintenir une labellisation E3D (Ecole en Démarche de Développement Durable)?

Selon le calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement (réf. figure 2, Pièce C, C8 : Annexes 03), la démolition de la Sablière est planifiée au second semestre 2027. Malgré une échéance proche, aucune information n'a été communiqué concernant l'organisation des chantiers.

- Quels seront les impacts de ces travaux sur les enfants des écoles (Champ-Fleuri, La Sablière et Jean-Merlette) et sur les habitants des quartiers concernés ?

Quoi qu'il en soit, il semble indispensable d'associer l'école, les parents d'élèves et les enseignants dans ce projet, ce qui n'est pas le cas actuellement.

## @46 - Cindy - Brunoy

**Date de dépôt :** Le 28/10/2025 à 23:23:02

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Biodiversité et effet cumulés, offre de service, concertation

### **Contribution :**

La biodiversité : La synthèse des enjeux naturels du quartier des Hautes-Mardelles montre que les enjeux sont globalement faibles hormis pour l'avifaune en période de nidification dont les enjeux sont évalués de « modérés à forts ». Les impacts les plus conséquents du projet se trouvent sur les bâtiments et au niveau des lots Fond du Réveillon et Cerçay Ouest, pour lesquels de nouveaux bâtiments doivent être construits. L'effet du projet sur le patrimoine arboré est qualifié de positif. Le maître d'ouvrage indique que « les surfaces restaurées (92 684 m<sup>2</sup>) à terme seront supérieures aux surfaces d'habitats d'espèces protégées détruites (16 403 m<sup>2</sup>) » (pièce 08 - 06). => J'ai bien noté que plusieurs arbres seront préservés dans une logique d'évitement. Toutefois, des arbres matures vont être détruits au détriment de jeunes arbres plantés qui ne seront potentiellement fonctionnels pour la biodiversité que dans plusieurs dizaines d'années. De plus aucun suivi des effets du projet sur la faune et notamment sur l'avifaune dont les enjeux sont évalués de « modérés à forts » ne semble être prévu que ce soit pendant les travaux ou après pour vérifier la fonctionnalité des milieux arborés restaurés. Cela permettrait d'adapter les mesures le cas échéant et de vérifier l'efficacité des mesures de réduction / compensation des impacts. Les services de proximité : Le projet prévoit la création de 214 logements et la démolition de 64 logements induisant ainsi un bilan de 150 logements supplémentaires sur le quartier. Cela s'accompagne de l'arrivée de 405 nouveaux habitants. Le Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE du 14/07/2025 sur l'étude d'impact environnementale indique que le projet « reconfigure les équipements publics sans suppression effective : les écoles et le centre social seront reconstruits ou réhabilités, et quatre aires de jeux seront créées. Une PMI et une crèche verront le jour sur le lot Cerçay Est pour améliorer l'accès aux soins et accompagner les familles », le tout « permet de renforcer l'offre commerciale et de service de proximité ». => le projet dans les faits se traduit par une densification urbaine avec une offre de service équivalente ou les services actuels sont uniquement déplacés. Le seul service complémentaire évoqué était un pôle médical qui ne semble plus faire partie du projet puisqu'un nouveau pôle est prévu au centre-ville. Il semble essentiel d'accompagner cette densification urbaine avec une politique visant à dynamiser les commerces de proximité et à renforcer les services publics et l'offre de transport. Effets cumulés : La pièce C5 présente l'analyse des effets cumulés des projets qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une étude d'incidence. Certains projets d'aménagements qui se réalisent sur des espaces anthropisés de faibles superficies passent ainsi entre les mailles du filet. Toutefois, ces espaces mis bout à bout grignotent le territoire petit à petit. Ainsi plusieurs « petits » projets à proximité des Hautes Mardelles ne semblent pas pris en compte dans l'analyse des effets cumulés. Pourtant, ils entraînent la construction d'immeubles d'habitations complémentaires qui viennent renforcer la densification urbaine et les impacts sur l'environnement (pollution sonore, lumineuse, artificialisation...). Des nouveaux bâtiments sont ainsi prévus au Nord du gymnase Gounot à l'emplacement du Boulodrome ainsi qu'un autre à quelques mètres de là route de Brie. Sauf erreur de ma part, ils ne sont pas pris en compte dans l'analyse des impacts cumulés. La concertation : La pièce E présente un bilan de la concertation du projet, liste des avis et sujets d'inquiétudes soulevés par les habitants mais n'indique pas comment ces derniers ont été pris en

compte dans le projet ni les réponses apportées. La concertation dans ce projet ressemble plutôt à une consultation et ne touche pas toutes les personnes / parties prenantes intéressées par le projet.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@47 - Marion - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 29/10/2025 à 12:56:41

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Mixité scolaire et diversification résidentielle

**Contribution :**

Bonjour, je me permets 2 questions :- qu'en est-il du travail autour de la mixité scolaire ? Qui est un des axes fondamentaux de la mixité sociale, objectif poursuivi par le NPNRU. Le quartier accueille le collège Camus qui a un IPS de 93, quand le collège Pasteur a un IPS de 118 et celui de St Pierre de 145. Quelles actions sont mises en place pour lutter contre les stratégies d'évitement des familles sectorisées à Camus et formulant des demandes de dérogation pour Pasteur ou inscrivant leurs enfants à St Pierre ? Et ce afin de garantir les meilleures conditions de la réussite éducative pour les jeunes issus du quartier.- en quoi les programmes de logements prévus vont-ils répondre à l'objectif de diversification résidentielle ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@48 - Bogani Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 29/10/2025 à 17:39:32

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** L'écosystème des Hautes Mardelles : une cohabitation vitale entre l'homme et le vivant

**Contribution :**

L'écosystème des Hautes Mardelles constitue un milieu d'une richesse exceptionnelle, où une multitude d'espèces trouve refuge et participe à l'équilibre de la biodiversité dont dépend également la vie humaine. Écureuils, renards, souris, chouettes, pies, hirondelles, rouges-gorges, pinsons, pigeons, lézards, escargots, vers de terre et mésanges — autant d'espèces qui composent un réseau vivant et interconnecté, nichant dans les arbres et les sols de notre résidence. Ces présences animales ne sont pas de simples témoins de la nature : elles participent activement au maintien des cycles écologiques — pollinisation, régénération des sols, régulation des insectes — qui soutiennent indirectement notre propre santé et notre qualité de vie. Or, les cinq années de travaux prévues — avec leur cortège de poussières, d'amiante, de plomb en suspension, et la coupe massive des arbres — menacent profondément cet équilibre. Réduire la canopée à seulement soixante-trois arbres, c'est rompre le lien organique entre la nature et l'habitat humain. D'un point de vue architectural et anthropologique, un habitat n'est pas seulement un espace construit pour l'homme, mais un

écosystème partagé. L'architecture responsable ne sépare pas, elle relie : elle s'inspire du vivant pour concevoir des lieux où coexistent les formes de vie, humaines et non humaines. Préserver les arbres, c'est préserver les mémoires, les cycles et les respirations communes qui fondent notre manière d'habiter le monde. Questions pour le maire, les élus et porteurs du projet : Comment le projet prend-il en compte la continuité écologique du site, notamment les couloirs de déplacement et les habitats des espèces présentes (oiseaux, petits mammifères, insectes, reptiles) qui participent à la biodiversité locale ? Quelles mesures concrètes et vérifiables sont prévues pour contrôler la dispersion de poussières, d'amiante et de plomb durant les cinq années de travaux, afin de protéger la santé des habitants — notamment des enfants et des personnes âgées ? Pourquoi avoir décidé la coupe quasi totale des arbres, en ne conservant que 63 individus ? Quelles études ont démontré que cet abattage massif était nécessaire, et quel plan de replantation, en termes d'essences, de biodiversité et de calendrier, est prévu pour compenser cette perte à long terme ? Comment la municipalité garantit-elle une réelle participation des habitants au processus décisionnel, au-delà des simples réunions d'information ? Les riverains ont-ils eu accès aux études d'impact environnemental et aux conclusions des experts indépendants ? En quoi ce projet s'inscrit-il dans une réflexion globale sur la cohabitation entre habitat humain et habitat naturel ? Quelle vision de la ville et du "vivre ensemble" ce projet incarne-t-il pour les générations futures ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@49 - Pouzet Muriel - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 29/10/2025 à 17:41:45

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Projet Hautes Mardelles

### **Contribution :**

Une information lacunaire : Force est de constater pour avoir échangé avec certains habitants des hautes Mardelles que bien peu ont connaissance du projet alors même que 64 familles vont perdre leur logement sans aucune garantie de pouvoir réintégrer leur quartier. Un projet de cette ampleur aurait mérité davantage d'information et de concertation. En effet la densification qui en découle va affecter considérablement la qualité des habitants alors même que la cité avait été à l'époque conçue comme une cité jardin, dans un cadre verdoyant et surtout sans voiture à l'intérieur de la cité. Les habitants semblent tout ignorer du passage d'une voie nouvelle inutile au sein de leur cadre de vie quotidien. De même les riverains voisins du quartier habitant Rue de Cerçay et route de Brie semblent ignorer un projet de densification qui va conduire à une densification du trafic automobile affectant durablement leur qualité de vie, accroissant la pollution sonore et atmosphérique. Cette opacité est de nature à accentuer encore davantage la défiance envers les autorités dans un contexte déjà dégradé et à l'approche des élections municipales de mars 2026. Le projet qui n'a pas impliqué les habitants ne réponds donc ni à leurs attentes ni à leurs besoins faite de co-construction participative les impliquant directement. Ce manque de transparence et de démocratie locale est un signal négatif envers une population déjà fragilisée.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@50 - Bogani Laura - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 29/10/2025 à 17:49:06

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** l'ARPQHM ne représente pas les habitants des Hautes Mardelles

**Contribution :**

Quand seules quelques personnes assistent aux réunions de l'ARPQHM, comment peut-on sérieusement affirmer qu'elles représentent la voix de tous les habitants des Hautes Mardelles ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@51 - Muriel - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 29/10/2025 à 17:58:21

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Quelle place pour les services publics dans ce projet ?

**Contribution :**

Qu'en est-il des services publics tels que la sécu sociale, les allocations familiales qui ont disparues des hautes Mardelles et de fait de la ville de Brunoy récemment ? Quid de l'épicerie sociale ? De la mosquée ? Quelles sont leurs places respectives dans ce projet ? Pourquoi détruire l'école existante, l'une des seules de la ville à proposer des espaces végétalisés de nature à améliorer le confort thermique l'été et à offrir un peu de nature aux enfants ? Ce projet ne semble intégrer ni les services publics pourtant absolument nécessaires ni la notion de nature en ville, allant à contre-courant des objectifs affichés de garantie de mixité sociale, de bien-être et de respect de l'environnement et du vivant.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **Arrivée Hors délai et non traitée @52 - muriel - Brunoy**

**Date de dépôt :** Le 29/10/2025 à **18:10:17**

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Impact paysager du projet

**Contribution :**

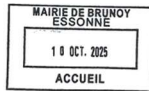
Les constructions envisagées Rue de Cerçay, outre le fait qu'elles ont pour conséquence la destruction d'espace de sport et de détente utilisés par les habitants du quartier dégradant significativement leur qualité de vie, auront par ailleurs un impact paysager indéniable en fermant l'horizon sur le coteau, la vallée de l'Yerres, la plaine d'Epinay et au loin la forêt de Sénart . Une étude d'impact paysager a-t-elle été réalisée ? En outre la destruction d'espace sportifs et de détente est un contresens historique : les politiques publiques incitent à la pratique d'activités physiques si possible en pleine nature, alors pourquoi détruire ces espaces essentiels au bien être des habitants ?

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.



# La Pétition

Les Représentants de la CLCV – Résidences des Provinciales



À l'attention de Monsieur l'Enquêteur public,

Objet : Dépôt d'une pétition – Voie piétonne aux Résidences des Provinciales

Nous, résidents des Résidences des Provinciales et représentants de la CLCV, souhaitons vous remettre la présente pétition, signée par de nombreux habitants.

Nous nous opposons à la création d'une voie circulaire traversante et demandons le respect du projet initial d'une voie exclusivement piétonne.

Ce point a déjà été abordé lors de la réunion du 25 mars 2025, en présence de M. le Maire, de son cabinet et de CDC Habitat. Lors de cette réunion, M. le Maire a confirmé son soutien à la voie piétonne et s'est montré favorable à la position des habitants.

Une voie ouverte à la circulation automobile :

- compromettrait la sécurité des piétons et des enfants,
- nuirait à la qualité de vie et à la tranquillité du quartier,
- contredirait les engagements pris lors de la réunion du 25 mars 2025.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte cette pétition et la volonté des habitants dans votre analyse du projet.

Veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de nos salutations distinguées.

*[Signature]*

NOM - PRENOM	ADRESSE	SIGNATURE
Guipi Diba MZE	1 allée de Bretagne	<i>[Signature]</i>
BOUDURE SIDI TATOMIR IONUT	1 allée de Bretagne	<i>[Signature]</i>
Silva Rodrigues Flavia Luisa	5 ALLEE DE BRETAGNE	<i>[Signature]</i>
Kharbou Boul BISOUX EL MOHTAR Zaidou NUNEZ MONTEIRO	5 ALLEE DE BRETAGNE	<i>[Signature]</i>
CHEART V. fifth Eddy FASKA	3 allée de Bretagne	<i>[Signature]</i>
IWANI - MADELINE	3 allée de Bretagne	<i>[Signature]</i>
BENMENSOUR	3 allée de Bretagne	<i>[Signature]</i>
Ami lemmel Jaussera BARABES SANDY FRATER Henri	3 allée de Bretagne	<i>[Signature]</i>
USSE OUTARTARIQ Boray Bruno	3 allée de Bretagne	<i>[Signature]</i>
Mbaye Salioo Toussaint	3 allée de Bretagne	<i>[Signature]</i>

21

NOM - PRENOM	ADRESSE	SIGNATURE
DIATEWA NOUE CELSO Chimère	5 allée de Picardie	<i>[Signature]</i>
Saméls Delphine Martins Yacinta Balde Hadice	5 allée de Picardie	<i>[Signature]</i>
M. Koufaly Houri LIEURE Dominique Jut NKOUA LUTHEMBE Wilou	03, Allée du Maine	<i>[Signature]</i>
Nadia mendo Landekpo Iuliana	3, Allée du Maine	<i>[Signature]</i>
GUERMAUD Nina AKHAROU Johnel	3, Allée du Maine	<i>[Signature]</i>
NDINGA GUADANA-PAMBOLA	3 Allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
MBEDJIO Bandy OUTARA GISE	3 Allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
AMANI DUNGA / RAKORA B	3 Allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
Joindje SENEZ	3 Allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
Bouadoun Dric	3 Allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
AMINATOU	3 Allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>

NOM - PRENOM	ADRESSE	SIGNATURE
KANZA RAPHAEL	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
CISSOKO SIDI MAMET	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
BAI OK SAKIRA	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
EL MOUDEN LATIFA	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
GRANDT NAUD Grandt Gaëlle	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
LAMIER Ségolène Sisse Rhame tou	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
MSTCHENONIA Nne D. AMOZU	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
KEMANIANAH Emma Sow ABIBATOU	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
GOUSS - ELEPHANT Olivier Henriette	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
Philipp Schaefer CORNUSS Severine	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
MEBE BRITO Aurora	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
Mehemegne MADON Miriam - Nella	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>
TROURE HALIMA	5 allée d'Alsace	<i>[Signature]</i>

Medjber 5 allée d'Alsace *[Signature]*  
 NANTHELOT " " *[Signature]*  
 BENCHEIKH " " *[Signature]*

NOM - PRENOM	ADRESSE	SIGNATURE
	1 allée d'Alsace	
- LIGARI FRANÇOIS		
- Benhamouda Saoud	1 allée d'Alsace	
- Niang NDEYE MATTY	1 allée d'Alsace	
PENNANEACH	1 allée d'Alsace	
MARJORIE	1 allée d'ALSACE	
DAMAS THIERRY	1 allée d'Alsace	
Martins-José-Googuin	1 allée d'Alsace	
MIMLICHOURIA	3, allée d'ALSACE	

Gaspard Ben d'ine	2 allée du Maine	
MATU DELICE	18 allée du Maine	
Dénatien Jambou	18 allée du Maine	
18 allée du Maine		
Medjber	1 allée d'Alsace	
NANTHELOT	"	
BENCHEIKH	"	
Sekou	3 allée d'Alsace	
Kouf	3 allée d'Alsace	
Makhi	3 allée d'Alsace	
AKHMEUD	3 allée du Maine	

NOM - PRENOM	ADRESSE	SIGNATURE
NUNES MENDONÇA	18 allée du Maine	
MUNGENDO Gisele	20 allée du Maine	
POITY	20 allée du Maine	
NDEKE		
Kouadio		
Amélie Cuillabaut	20 allée du Maine	
Edna Sila	20 allée du Maine	
OUISSÉ		
Dialla		
Boué	8 allée du Maine	
AKA ABBY	2 allée du Maine	
AKA Marie	2 allée du Maine	
OUSENT	6 allée du Maine	
MOMBILI	11	
GUEH LAMIS		
EVANS		
Ghan m		

## Annexe 2 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles

**MINUTE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

25 juin 2025

N° E25000042 /78

La présidente du tribunal administratif

### **E- Décision désignation commissaire**

**CODE : type n°1**

Vu enregistrée le 18 juin 2025, la lettre par laquelle la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles sur la commune de Brunoy ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

### **DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Michel GARCIA est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : M. Alain GARNIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la CAVYVS, à M. Michel GARCIA et à M. Alain GARNIER.

Fait à Versailles, le 25 juin 2025

La présidente du tribunal,



J. Grand d'Esnon





### Annexe 3 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et Avis



Département  
de l'Essonne

Arrondissement d'Evry

ARRETE DU PRÉSIDENT

A 2025/71

Nomenclature Préfecture : 8.4 Aménagement du territoire  
Service : Direction Renouvellement Urbain et Habitat  
Objet : Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes Mardelles à Brunoy dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet au titre du code de l'environnement

Le Président

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

*Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles, sis au 56, Avenue St Cloud 78000 Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, adressé à son Président, aux coordonnées figurant en entête du présent arrêté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Cette possibilité peut s'exercer par voie postale ou par voie électronique (via le Télérecours citoyens [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).*

*Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*

Conformément à la convention de dématérialisation Procédure Acte.

Le Président,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L5211-1,

VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.122-1 et suivants, et les articles L. 123-1 et suivants,

VU les dispositions de l'article R 123-8 du code de l'environnement relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique régie par le code de l'environnement et les dispositions de l'article R 123-9 du code de l'environnement relatif à l'organisation de l'enquête publique,

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF.DRCL/951 du 14 décembre 2015 portant création de la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine,

VU la délibération n° 2016-096 du Conseil communautaire du 4 juillet 2016 qui approuve le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'intérêt national (PRIN) du Val d'Yerres,

VU la délibération n° 2023-027 du Conseil communautaire du 13 avril 2023 qui approuve la convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le PRIR « La Prairie de l'Oly » à Montgeron et Vigneux-sur-Seine, le PRIR « La Croix Blanche » à Vigneux-sur-Seine et le PRIN « La Plaine » à Epinay-sous-Sénart,

VU la délibération n° 2024-074 du Conseil communautaire du 15 octobre 2024 qui approuve l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, et ses annexes, portant sur le PRIN « Les Hautes-Mardelles » à Brunoy,

VU la délibération n° 2024-014 du Conseil communautaire du 08 février 2024 qui approuve le bilan de la concertation préalable au titre du code de l'urbanisme du projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles,

VU la délibération n°2024-086 du Conseil communautaire du 19 décembre 2024 qui approuve le principe et les motifs d'intérêt général de l'opération projetée sur le quartier des Hautes-Mardelles à Brunoy, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet au titre du code de l'environnement,

VU l'avis n° APJIF-2025-069 émis par l'Autorité Environnementale en date du 14 juillet 2025 sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles,

Boussy-Saint-Antoine • Brunoy • Crosne • Draveil • Epinay-sous-Sénart • Montgeron • Quincy-sous-Sénart • Vigneux-sur-Seine • Yerres  
78 RN 6 – B.P. 103 – 91805 BRUNOY CEDEX – TÉL : 01 60 47 94 20 – Fax : 01 60 47 94 39 – Courriel : [accueil@vys.fr](mailto:accueil@vys.fr)

VU la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, en date du 25 juin 2025, désignant Monsieur Michel GARCIA en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Alain GARNIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique à mener dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles,

**CONSIDERANT** que le projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles a fait l'objet d'une procédure de concertation dont le bilan a été régulièrement tiré,

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L 123-2 du code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles doit être soumis à enquête publique,

#### **ARRETE**

**Article 1 :** Il sera procédé du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus à une enquête publique sur le territoire de la commune de Brunoy en vue d'informer le public par la mise à disposition d'un dossier complet et de recueillir son avis sur la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles à Brunoy dans le cadre d'une procédure de Déclaration de projet au titre du code de l'environnement.

Durant cette période, chacun pourra prendre connaissance du dossier complet et consigner ses observations et propositions éventuelles sur un registre mis à disposition du public.

A l'issue de cette procédure, la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine pourra se prononcer, par une Déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée en application de l'article L 126-1 du Code de l'environnement.

**Article 2 :** Le dossier d'enquête publique comprend :

- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'avis de l'autorité environnementale ainsi que la réponse écrite de la Communauté d'Agglomération à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Une note de présentation précisant les coordonnées de la Communauté d'Agglomération, personne publique responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- Le bilan de la concertation réglementaire du projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles.

**Article 3 :** Le siège de l'enquête est établi à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil.

**Article 4 :** Cette enquête est conduite par Monsieur Michel GARCIA en qualité de commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Versailles, ou son suppléant Monsieur Alain GARNIER, le cas échéant.

**Article 5 :** Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête, préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, sont déposés dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions éventuelles :

1. À l'antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil,
  - Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
2. À l'Hôtel de Ville de Brunoy, Place de la Mairie, 91805 Brunoy
  - Lundi de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 17h30
  - Mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
  - Mercredi et samedi de 8h30 à 12h00
3. À l'Espace France Service du quartier des Hautes-Mardelles, 101 rue de Cercay, 91805 Brunoy,
  - Lundi, mercredi et samedi de 8h30 à 12h00
  - Mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Chacun peut également adresser ses observations et propositions éventuelles au commissaire enquêteur par courriel à l'adresse mail [renouvellement-urbain-hautes-mardelles@mail.registre-numerique.fr](mailto:renouvellement-urbain-hautes-mardelles@mail.registre-numerique.fr) et par courrier à l'adresse du siège de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse ci-dessous :

*Monsieur Michel GARCIA, commissaire enquêteur du projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles à Brunoy,  
Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine  
78 Route Nationale 6 – BP 103  
91805 BRUNOY*

De plus, le dossier complet d'enquête et un registre électronique seront mis à disposition du public par voie électronique à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-hautes-mardelles> ainsi que sur un poste informatique aux adresses des lieux d'enquête mentionnées ci-avant.

La Communauté d'Agglomération annoncera également sur son site internet <https://www.vyys.fr> l'ouverture de l'enquête publique et orientera le public vers le site internet <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-hautes-mardelles> pour l'accès au dossier d'enquête publique et au registre numérique.

**Article 6 :** Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieux de permanences, dates et horaires suivants :

1. L'Hôtel de Ville de Brunoy, Place de la Mairie, 91805 Brunoy
  - Samedi 18 octobre de 9h00 à 12h00
  - Mardi 28 octobre de 9h00 à 12h00
2. À l'Espace France Service du quartier des Hautes-Mardelles, 101 rue de Cercay, 91805 Brunoy
  - Mardi 30 septembre de 9h00 à 12h00
  - Mardi 14 octobre de 13h30 à 16h30

**Article 7 :** A l'expiration du délai d'enquête, les registres et documents annexés sont clos et signés par le commissaire enquêteur.

Après clôture de registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de 8 jours, le Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Bussy-Saint-Antoine O Brunoy O Crosne O Draveil O Epinay-sous-Sénart O Montgeron O Quincy-sous-Sénart O Vigneux-sur-Seine O Yerres  
78 RN 6 – B.P. 103 – 91805 BRUNOY CEDEX – Tél. : 01 60 47 94 20 – Fax : 01 60 47 94 39 - Courriel : [accueil@vyys.fr](mailto:accueil@vyys.fr)



Seine et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté d'Agglomération dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

**Article 8 :** Le commissaire enquêteur examine les observations et propositions éventuelles consignées ou annexées aux registres d'enquête, dresse le procès-verbal de l'opération et donne son avis sur la réalisation du projet concerné.

Dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Versailles.

**Article 9 :** Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur par voie dématérialisée à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-hautes-mardelles> et sur support papier à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

**Article 10 :** Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié, en caractère apparents, dans deux journaux de presse locale diffusés dans tout le département. Cet avis est publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Un rappel d'avis sera fait dans les huit jours suivant le démarrage de l'enquête.

Dans le même délai et pour toute la durée de l'enquête, l'avis est rendu public par voie d'affiches au siège de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, à l'Hôtel de ville des Hautes-Mardelles, et sur les panneaux administratifs municipaux qui sont situés à l'intérieur du périmètre de projet. Cette formalité incombe au Maire, qui en certifie la réalisation.

Il sera en outre publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine. Enfin, l'affichage du même avis est effectué sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

**Article 11 :** Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine et transmis à Madame la Préfète de l'Essonne, au Président du Tribunal administratif de Versailles, à Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à Brunoy,

*(signature)*

Boussy-Saint-Antoine O Brunoy O Croule O Draveil O Epinay-sous-Sénart O Montgeron O Quincy-sous-Sénart O Vigneux-sur-Seine O Yerres  
78 RN 6 – B.P. 103 – 91805 BRUNOY CEDEX – Tél. : 01 60 47 94 20 – Fax : 01 60 47 94 39 – Courriel : [accueil@vys.fr](mailto:accueil@vys.fr)

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de renouvellement urbain du quartier Les Hautes-Mardelles à Brunoy  
Procédure de déclaration de projet au titre du Code de l'environnement

En exécution de l'arrêté N° A 2025-71 du Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine en date du 10/09/2025, il sera procédé du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus, sur le territoire de la commune de Brunoy, une enquête publique, régie par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement, relative au projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles, dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

Cette enquête est conduite par Monsieur Michel GARCIA, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Versailles. Monsieur Alain GARNIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est établi à l'antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 8 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil.

Le dossier soumis à enquête comprend notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation réglementaire, et les éléments précisant les caractéristiques et motivations du projet.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à disposition du public dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures indiquées ci-dessous, en prendre connaissance et éventuellement y consigner ses observations ou propositions :

## ANTENNE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VAL D'YERRES VAL DE SEINE

8 bis Boulevard Henri Barbusse – 91210 Draveil  
Lundi à vendredi : 8h30–12h & 13h30–17h30

## HÔTEL DE VILLE DE BRUNOY, SALLE CERÇAY

Place de la Mairie, 91805 Brunoy  
Lundi de 8h30 à 12h et de 15h30 à 17h30  
Mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30  
Mercredi et samedi de 8h30 à 12h

## ESPACE FRANCE SERVICE DU QUARTIER DES HAUTES-MARDELLES

101 rue de Cercay, 91805 Brunoy  
Lundi, mercredi et samedi de 8h30 à 12h  
Mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Le dossier et le registre seront également accessibles en ligne du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-hautes-mardelles>, ainsi que sur un poste informatique aux adresses des lieux d'enquête mentionnées ci-avant.

Les observations sont également possibles par mail à l'adresse suivante : [renouvellement-urbain-hautes-mardelles@mail.registre-numerique.fr](mailto:renouvellement-urbain-hautes-mardelles@mail.registre-numerique.fr), entre le 29 septembre à 8h30 et le 29 octobre à 18h.

La Communauté d'Agglomération annoncera également sur son site internet <https://www.vyvs.fr> l'ouverture de l'enquête publique et orientera le public vers le internet <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-hautes-mardelles> pour l'accès au dossier d'enquête publique et au registre numérique.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur Michel GARCIA, commissaire enquêteur du projet de renouvellement urbain du quartier Les Hautes-Mardelles à Brunoy,  
Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine  
78 Route Nationale 6 – BP 103  
91805 BRUNOY

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

## HÔTEL DE VILLE DE BRUNOY, SALLE CERÇAY

Place de la Mairie, 91805 Brunoy  
Samedi 18 octobre 9h à 12h et  
Mardi 28 octobre 09h à 12h.

## ESPACE FRANCE SERVICE DU QUARTIER DES HAUTES-MARDELLES

101 rue de Cercay, 91805 Brunoy  
Mardi 30 septembre 9h à 12h et  
Mardi 14 octobre 13h30 à 16h30

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées au président de la Communauté d'Agglomération et au président du Tribunal administratif de Versailles.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-hautes-mardelles>

Décision susceptible d'intervenir au terme de l'enquête publique :  
- La déclaration de projet de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles à Brunoy.

Publigrap - 19 rue Lagrange 75005 Paris - Tél. 01 42 26 09 42 - contact@publigrap.fr

Publigrap - 19 rue Lagrange 75005 Paris - Tél. 01 42 26 09 42 - contact@publigrap.fr





# Biocarburants : l'Europe redoute les importations à bas prix du Mercosur

## ÉNERGIE

L'accord de libre-échange avec le Mercosur fait craindre aux producteurs de bioéthanol une nouvelle concurrence brésilienne.

Les biocarburants de deuxième génération restent, eux, submergés par les importations asiatiques...

Nicolas Rauline

Les biocarburants européens sont pris en étau : après l'Est, c'est de l'Ouest que viennent les nouvelles menaces. Déjà confrontée à une concurrence à bas prix – et parfois à l'indulgence – venue de Chine ou d'Asie du Sud-Est, la filière craint de voir une nouvelle vague arriver par l'Amérique du Sud, pour les biocarburants de première génération (fabriqués à partir du sucre ou de l'amidon de plantes comme le blé, le maïs, la canne à sucre, le soja) ou le 2G. L'accord de libre-échange avec le Mercosur ouvre la voie aux importations de bioéthanol en provenance du Brésil, menaçant les agriculteurs européens sur ce créneau.

« À l'époque où le traité a été négocié, on envisageait un marché très limité

pour les biocarburants, car le quota ne semblait pas de nature à désaturer les producteurs européens. Mais, aujourd'hui, le marché est deux à trois fois plus petit que ce qu'on pensait », souligne Sylvain Demareux, secrétaire général de Bioéthanol France, qui représente la filière. Les volumes accordés aux producteurs sud-américains sont ainsi de 5,2 millions d'hectolitres, soit environ 12 % de la production européenne actuelle.

Les producteurs craignent une concurrence déloyale de la part de biocarburants brésiliens qui ne sont pas soumis aux mêmes obligations et ont des coûts nettement inférieurs. L'accord avec le Mercosur prévoit de réduire les droits de douane sur des produits agricoles. Ce qui serait loin de couvrir le différentiel de coûts. « Malgré les droits de douane actuels, les produits rentrent déjà sur le marché européen. Avec la suppression des droits tiers de ces droits, les Brésiliens vont remplir sans difficulté leurs quotas annuels et tirer les prix vers le bas », affirme un producteur français.

### L'exemple britannique

Les producteurs européens craignent de vivre la même situation que leurs homologues britanniques, après la signature de l'accord commercial entre Londres et Washington, en mai dernier. Celui-ci attribue aux États-Unis un quota libre de droits de douane équivalent à la demande britannique de bioéthanol. Deux des principaux producteurs américains, ADM et Cargill, ont annoncé vouloir le fermer.

Au moins, l'Europe, elle, semble avoir résisté aux importations américaines pour faire baisser les droits de douane sur l'éthanol – plus que les importations en provenance des États-Unis ont déjà augmenté de 54 % l'an dernier.

La situation est d'autant plus préoccupante que certains Brésiliens ont déjà fragilisé, comme les sucriers, qui produisent une partie des biocarburants du premier génération en France et qui, ces derniers années, ont fermé plusieurs usines. Ce, avec la baisse de la consommation liée à l'interdiction du superéthanol E85 et la réglementation européenne qui limite la production



Les producteurs européens craignent les importations de bioéthanol du Brésil, menaçant les agriculteurs européens sur ce créneau.

de bioéthanol pour éviter la concurrence directe avec la chaîne alimentaire. La France est passée d'une situation où elle exportait 30 % de sa production en 2010 à une situation où elle importe 30 % de ce qu'elle consomme. Et l'Union prévoit aux voitures électriques n'importe quel type de carburant, car c'est une filière complètement intégrée au réseau local, les matières premières arrivent dans les usines sans subir dans un rayon de 30 kilomètres, cela garantissant des conditions de durabilité, affirme Sylvain Demareux.

Le bioéthanol n'est pas le seul à souffrir de la concurrence internationale. Les biocarburants à base de déchets, fabriqués à partir de résidus agricoles, de déchets ou d'huiles

usagées et qui devaient prendre le relais de la première génération, sont eux aussi fragilisés en ce moment en Europe, qu'il s'agisse de transport routier ou du transport aérien.

### Shell jette l'éponge

Dernière épisode en date : le pétrolier Shell a annoncé qu'il ne reprendrait pas la construction de son usine pilote de Rotterdam, interrompue plus tôt cette année. Cela devait être l'un des plus gros sites en Europe, produisant 620 000 tonnes de carburants d'aviation durables et de bioéthanol par an. En évaluant la demande du marché et en tenant compte de la concurrence, le projet ne serait pas suffisamment compétitif, a justifié Maaike de Haan,

« Des contrôles plus stricts doivent entrer en application début 2026, mais nous n'avons pas encore vu l'ombre d'un projet. »

ISABELLE WEBER  
Présidente d'Estée France

patron du raffinage et des raffineries de Shell.

Là aussi, ce marché est exposé à une forte concurrence. Et à des règles inégales. L'Europe importe massivement des biocarburants ou des matières premières servant à fabriquer ces carburants depuis l'Asie, à des prix défilant toute concurrence. Il y a déjà plus d'un an, la filière européenne d'huile brute destinée à produire des biocarburants souffrait de ces importations. Des producteurs asiatiques bénéficiaient de l'aide de la Chine au-delà des limites autorisées par l'Union européenne. D'autres exportaient de fausses huiles usagées et bénéficiaient de contrôles défectueux. Le phénomène n'est pas récent, mais la réponse de Bruxelles s'est attendrie. L'enquête de la Commission n'a pas conclu à des fraudes, mais à des irrégularités dans le système de certification des biocarburants.

« La fraude a été ramenée à zéro », a déclaré Maaike de Haan, présidente d'Estée France, le spécialiste des producteurs de bioéthanol. Certains États commencent à s'y reprendre du sujet, comme l'Allemagne, qui prévoit de réduire les avantages accordés aux producteurs de carburants pour compter leurs émissions de CO<sub>2</sub>. Un système qui encourage la fraude. « Nous craignons que la France ne soit la dernière à le faire », a déclaré Isabelle Weber, alors que les projets dans l'hexagone étaient au stade de la réflexion.

## annonces judiciaires & légales

### REPUBLIQUE FRANÇAISE LEJAN - Société - Travaux de COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION VAL D'YSSÈRE VAL DE SEINE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de renouvellement urbain du quartier  
Les Hauts-Mardelles à Brunoy - Procédure de déclaration  
de projet au titre du Code de l'environnement

En exécution de l'article IV A 2025-71 du Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yssère Val de Seine en date du 15/08/2025, il sera procédé du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus, sur les territoires de la commune de Brunoy, à une enquête publique, régie par les articles L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement, relative au projet de renouvellement urbain du quartier Les Hauts-Mardelles, dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

Cette enquête est conduite par Monsieur Michel GARCIA, chargé en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Versailles. Monsieur Michel GARCIA a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est établi à l'adresse de la Communauté d'Agglomération Val d'Yssère Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil.

Le dossier saisi à l'enquête comprend notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation préalable, et les éléments préconisés caractéristiques et motivés du projet.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier saisi à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à remplir, sont mis à disposition du public. Dans les lieux définis ci-dessous, afin que chaque citoyen, mais surtout les riverains concernés, en prendra connaissance et éventuellement y consigner ses observations et propositions.

### ANTENNE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION VAL D'YSSÈRE VAL DE SEINE 6 bis Boulevard Henri Barbusse - 91210 Draveil Lundi à vendredi : 09:30-12h et 13:30-17h30

### HÔTEL DE VILLE DE BRUNOY, SALLE CERCAY Place de la Mairie, 91210 Brunoy Lundi de 10h à 12h et de 13h30 à 17h30 Mardi, jeudi et vendredi de 09:30 à 12h et de 13:30 à 17:30

### SAPCA FRANCE SERVICE DU QUARTIER DES HAUTS-MARDELLES 151 rue de Cergy, 91210 Brunoy Lundi, mercredi et vendredi de 09:30 à 12h Mardi, jeudi et vendredi de 09:30 à 12h et de 13:30 à 17:30

Le dossier et le registre seront également accessibles en ligne du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025, à l'adresse suivante : <https://www.valdysse.fr/renouvellement-urbain-hauts-mardelles>, ainsi que sur son poste informatique aux adresses des lieux d'enquête mentionnés ci-dessus.

Les observations sont également possibles par mail à l'adresse suivante : [renouvellement-urbain-hauts-mardelles@valdysse.fr](mailto:renouvellement-urbain-hauts-mardelles@valdysse.fr), entre le 29 septembre à 09:30 et le 29 octobre à 18h.

La Communauté d'Agglomération annonce également sur son site internet <https://www.valdysse.fr> l'ouverture de l'enquête publique et certains les publics vers le internet <https://www.valdysse.fr/renouvellement-urbain-hauts-mardelles> pour accéder au dossier d'enquête publique et au registre national.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur Michel GARCIA, commissaire enquêteur du projet de renouvellement urbain du quartier Les Hauts-Mardelles à Brunoy,  
Communauté d'Agglomération Val d'Yssère Val de Seine  
79 Avenue Nationale - 91210 Brunoy

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieux de présentation, dates et horaires suivants :

### HÔTEL DE VILLE DE BRUNOY, SALLE CERCAY Place de la Mairie, 91210 Brunoy Samedi 18 octobre 09h à 12h et Mardi 22 octobre 09h à 12h

### SAPCA FRANCE SERVICE DU QUARTIER DES HAUTS-MARDELLES 151 rue de Cergy, 91210 Brunoy Mardi 18 septembre 09h à 12h et Mardi 22 octobre 13:30 à 17:30

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente, le Président de la Communauté d'Agglomération et au Président du Tribunal administratif de Versailles.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : <https://www.valdysse.fr/renouvellement-urbain-hauts-mardelles>

Décision susceptible d'être prise au terme de l'enquête publique :  
« La déclaration de projet de l'opération de renouvellement urbain du quartier Les Hauts-Mardelles à Brunoy »

EP 25-751 / contact@valdysse.fr

La liste de référence est de 42 signes en coupe normal et de points déc.

Le caractère de l'adresse est celui de la fil.

Les départements habillés sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 96.

## La politique de Trump attise les tensions entre agriculteurs et pétroliers américains

Le protectionnisme de Donald Trump a privé les agriculteurs américains du marché chinois. Soutiens du président pendant sa campagne, ces derniers comptent sur les raffineries pour absorber le surplus de soja, mais l'industrie pétrolière ne se laisse pas faire.

### Bretton Beuchaud

— Bureau de New York

Le protectionnisme de Donald Trump met sa coalition à rude épreuve. Frénésie du marché chinois. Les fermiers américains ont déjà obtenu une hausse des quotas de biocarburants aux États-Unis et une réduction des aides à l'exportation de céréales étrangères. Mais l'administration Trump a aussi fait fuir les raffineries pétrolières en accordant d'importants exemptions à la production de biocarburants pour les petites raffineries.

La Maison-Blanche doit trancher sur l'avenir de ces volumes supplémentaires dans les semaines qui viennent. Les producteurs de soja et de maïs pla-

cent en faveur d'un report de ces volumes sur les grands producteurs de carburants, ce qui a poussé plusieurs sénateurs républicains proches de l'industrie pétrolière à répondre en déposant un projet de loi visant à empêcher l'administration de procéder à ce transfert.

« En imposant davantage de biocarburants et de quotas liés à la consommation environnementale, le lobby du maïs et des producteurs d'énergie éoliennes a fait grimper le prix du carburant. C'est mauvais pour les agriculteurs, mauvais pour les familles américaines et mauvais pour l'indépendance énergétique des États-Unis », a dénoncé le sénateur de l'Illinois, Mike Lee, en annonçant le dépôt de son projet de loi.

Les exemptions accordées par l'Agence de protection de l'environnement représentent des milliards de dollars de biocarburants et de biocarburants. Les raffineries ont obtenu des exemptions de compensation les exonérant des petites structures. « C'est comme si on donnait des chèques à un riche pour qu'il paie les taxes », a-t-il déclaré, déclarant, par ailleurs, l'effet dévastateur de la hausse du prix du pétrole sur le coût de production des tracteurs de John Deere et sur le prix des tracteurs.

### L'agriculture en crise

« Nous n'avons pas vu ce type de tensions entre l'agriculture depuis les années 2000 », souligne Chuck Grassley, le sénateur républicain de l'Iowa – un État reconnu à plus de 90 % de champs – au milieu du printemps. « Agriculture of America ». « Le président devrait s'occuper de cette crise de l'agriculture », a-t-il insisté, déclarant, par ailleurs, l'effet dévastateur de la hausse du prix du pétrole sur le coût de production des tracteurs de John Deere et sur le prix des tracteurs.

### « Une politique stupide », selon Beuchaud

« Je crois que nous avons un problème qui est resté à 2019 sur l'agriculture », a-t-il poursuivi. « Tant que nous ne nous sommes pas plus impliqués, nous n'avons pas eu de problème. Je ne suis pas croyant pour l'avenir », a encore insisté le sénateur. Chuck Grassley a notamment appelé à une réforme fiscale pour le pétrole, ce qui a déjà relevé le prix de référence des céréales, un geste important pour le calcul des aides, des subventions et des assurances.

L'association des producteurs de soja a alerté directement Donald Trump sur l'urgence de la situation. « Les producteurs de soja ne sont pas des producteurs de biocarburants. Les prix continuent de baisser depuis que nos agriculteurs doivent payer beaucoup plus cher leurs intrants et leurs machines », a-t-elle souligné dans une lettre envoyée au président fin août. « Maintenant le président, nous avons fortement soutenu les agriculteurs et les agriculteurs nous ont soutenus. Nous avons besoin de votre aide », conclut-elle.



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté - Égalité - Fraternité  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
VAL D'YERRES VAL DE SEINE

**RAPPEL**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Projet de renouvellement urbain du quartier Les Hauts-Mardelles à Brunoy – Procédure de déclaration de projet au titre du Code de l'environnement**

En exécution de l'arrêté N° A 2025-71 du Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine en date du 10/09/2025, il sera procédé du **29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus**, sur le territoire de la commune de Brunoy, une enquête publique, régie par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement, relative au projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts-Mardelles, dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

Cette enquête est conduite par Monsieur Michel GARCIA, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Versailles. Monsieur Alain GARNIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est établi à l'adresse de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse, 91210 Draveil.

Le dossier soumis à enquête comprend notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation réglementaire, et les éléments précisant les caractéristiques et motivations du projet.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à disposition du public dans les lieux définis ci-dessous afin que chacun puisse, aux heures indiquées ci-dessous, en prendre connaissance et éventuellement y consigner ses observations ou propositions :

**ANTENNE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VAL D'YERRES VAL DE SEINE**  
6 bis Boulevard Henri Barbusse - 91210 Draveil  
Lundi à vendredi : 8h30 - 12h et 13h30 - 17h30

**HÔTEL DE VILLE DE BRUNOY, SALLE CERCAY**  
Place de la Mairie, 91800 Brunoy  
Lundi de 8h30 à 12h et de 15h30 à 17h30  
Mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30  
Mercredi et samedi de 8h30 à 12h

**ESPACE FRANCE SERVICE DU QUARTIER DES HAUTES-MARDELLES**  
101 rue de Cergy, 91800 Brunoy  
Lundi, mercredi et samedi de 8h30 à 12h  
Mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Le dossier et le registre seront également accessibles en ligne du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-hauts-mardelles>, ainsi que sur un poste informatique aux adresses des lieux d'enquête mentionnés ci-dessus.

Les observations sont également possibles par mail à l'adresse suivante : [renouvellement-urbain-hauts-mardelles@mail.registre-numerique.fr](mailto:renouvellement-urbain-hauts-mardelles@mail.registre-numerique.fr), entre le 29 septembre à 8h30 et le 29 octobre à 18h.

La Communauté d'Agglomération annonce également sur son site internet <https://www.vvys.fr> l'ouverture de l'enquête publique et orientera le public vers le référent <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-hauts-mardelles> pour l'accès au dossier d'enquête publique et au registre numérique.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur Michel GARCIA, commissaire enquêteur du projet de renouvellement urbain du quartier Les Hauts-Mardelles à Brunoy  
Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine  
78 Route Nationale 6 - BP 103  
91800 BRUNOY

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

**HÔTEL DE VILLE DE BRUNOY, SALLE CERCAY**  
Place de la Mairie, 91800 Brunoy  
Samedi 18 octobre 9h à 12h et  
Mardi 28 octobre 9h à 12h.

**ESPACE FRANCE SERVICE DU QUARTIER DES HAUTES-MARDELLES**  
101 rue de Cergy, 91800 Brunoy  
Mardi 30 septembre 9h à 12h et  
Mardi 14 octobre 13h30 à 16h30

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées au président de la Communauté d'Agglomération et au président du Tribunal administratif de Versailles.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-hauts-mardelles>

Décision susceptible d'intervenir au terme de l'enquête publique :

- La déclaration de projet de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Hauts-Mardelles à Brunoy.

EP 25-751 / contact@publieleg.fr

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points dotés.

Le calibrage de l'annonce est établi de fût à fût.

Les départements habilités sont 75, 79, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

baïse, le métal jaune devient plus attractif pour les investisseurs. Après une première baïse de 25 points de base, les marchés pensent que l'institut d'émission pourrait en décider d'autres d'ici à la fin de l'année.

Les attaques répétées de Donald Trump contre l'indépendance de la Fed alimentent aussi la hausse du métal précieux, car la volonté du président américain de mettre la banque centrale à ses ordres sape la crédibilité du dollar comme valeur refuge. Ce qui pousse une partie des investisseurs à se tourner vers l'or.

Selon les calculs de Goldman Sachs, l'or pourrait monter à 5.000 dollars si 1 % seulement des bons du Trésor américain détenus par des acteurs non gouvernementaux était échangé contre du métal jaune pour cette raison.

Au-delà des incertitudes sur la politique monétaire américaine, les achats des banques centrales constituent depuis plus de trois ans



le facteur structurel de la hausse des prix de l'or. La demande des instituts monétaires est passée d'un peu moins de 500 tonnes par an entre 2011 et 2021 à plus de 1.000 tonnes par an depuis 2022. A titre de comparaison, le marché de l'or s'élève à environ 4.000 tonnes par an.

**Dédollariser au maximum**  
Le rythme des achats semble se poursuivre en 2025, puisque la

Banque populaire de Chine continue d'augmenter ses réserves et ajoute chaque mois ou presque des lingots dans ses coffres. Depuis le gel des avoirs russes après l'invasion de l'Ukraine, les instituts d'émission des pays émergents cherchent à dédollariser au maximum leurs réserves.

Entre la baisse à venir des taux directeurs de la Fed, les achats des banques centrales pour remplacer leurs réserves en dollars et les tensions géopolitiques, il existe pléthore

de raisons qui soutiennent les cours de l'or », égrène Olivier Schuh, de l'agence Fitch Ratings. « Je ne vois pas de raison particulière pour qu'il baisse en ce moment, mais tout cela reste un peu irrationnel », concède l'analyste.

« Je comprends qu'on veuille se diversifier du dollar américain, des bons du Trésor. En revanche, je ne vois pas pourquoi cela devrait forcément passer par l'or. C'est pourtant ce que fait le marché », s'étonne Olivier Schuh. ■

## La Banque centrale chinoise veut stocker les réserves de métal jaune des autres pays

La Banque centrale chinoise ambitionne de devenir un acteur clé du marché de l'or et propose de stocker les réserves de métal jaune de pays tiers. Cette initiative vise à réduire la dépendance au dollar et aux grandes places occidentales comme Londres ou New York.

Coup de tonnerre dans le système monétaire international ou coup médiatique sans lendemain ? La Banque populaire de Chine (PBOC) envisage de devenir dépositaire des réserves d'or souveraines et ainsi de s'affirmer comme un acteur de premier plan sur le marché international de l'or, au même titre que la Banque d'Angleterre ou la Réserve fédérale américaine. La PBOC souhaite que des banques centrales de pays « amis » achètent de l'or au Shanghai Gold Exchange, lequel serait par la suite stocké à l'intérieur des frontières chinoises, selon des sources de Bloomberg. Au moins un pays d'Asie du Sud-Est se serait montré intéressé, rapporte l'agence américaine sans le citer nommément.

**Créneau à prendre**  
Cette initiative vise à renforcer le rôle de Pékin dans le système monétaire international et à créer un groupe de pays moins dépendants du dollar et des grandes places occidentales de référence, comme New York ou Londres pour le stockage de l'or, et la Suisse pour le raffinage. La

Fed de New York et la Banque d'Angleterre (BoE) conservent d'importantes quantités d'or pour le compte d'autres banques centrales. « Il y a peut-être un créneau à prendre pour des pays qui se sentent plus proches de Pékin que de l'Occident et qui préféreraient stocker leur or ailleurs qu'à Londres en cas de sanctions américaines que les Britanniques seraient obligés d'appliquer », explique Philippe Chalmin, professeur émérite d'histoire économique à Paris-Dauphine.

Autour de 2020, le président vénézuélien Nicolas Maduro a été en litige avec le Royaume-Uni et la Banque d'Angleterre au sujet de son or conservé à Londres. Comme la réélection de Nicolas Maduro face à Juan Guaido n'avait pas été reconnue par le Royaume-Uni, la Banque d'Angleterre refusait de restituer au Venezuela l'or stocké à Londres. Maduro avait fait cette demande pour financer la lutte contre la pandémie et l'achat de produits vitaux comme des médicaments. Les recours de Maduro, y compris devant la Cour suprême britannique, n'ont pour le moment pas abouti.

Pour d'autres pays stables, comme l'Inde, qui avaient l'habitude de faire conserver leur or par la BoE, l'intérêt de le faire stocker par l'ex-empire du Milieu n'est pas évident. « Il n'est pas sûr que la Chine soit aussi sourcilieuse du droit des autres et qu'elle n'utilise pas cet or comme un levier de pression », nuance l'universitaire. Par ailleurs,

le marché de l'or étant historiquement développé à Londres, la liquidité y est la plus élevée au monde. Stocker son or à la PBOC revient à renoncer à cet avantage.

Depuis 2022 et le gel des avoirs de la banque centrale russe après l'invasion de l'Ukraine, les instituts monétaires des pays émergents ont accéléré les achats d'or pour dédollariser leurs réserves et ne plus dépendre de la justice américaine. Ils ont ajouté plus de 1.000 tonnes de métal jaune par an à leurs coffres trois années de suite, contre un peu moins de 500 tonnes pendant la décennie précédente. Si les banques centrales émergentes veulent dédollariser leurs réserves, c'est aussi parce que la place du dollar comme pierre angulaire du système financier est de plus en plus contestée. « Le fait que l'administration Trump

ait annoncé en 2025 vouloir réduire massivement le déficit commercial des États-Unis est de nature à affaiblir le statut de monnaie dominante du dollar, et le fait que ce dernier n'ait pas de remplaçant crédible renforce l'attrait de l'or pour les réserves de nombreux gouvernements », explique Arnaud du Plessis, gérant matières premières chez CPR AM.

**Devant les Treasuries**  
Possibilité d'échapper à de possibles sanctions, absence de risque de contrepartie à la différence de la dette, affaiblissement du billet vert en tant que réserve mondiale... « Toutes ces raisons participent au fait que l'or a pris, dans le courant de l'année 2025, une part plus importante dans les réserves mondiales que les titres du Trésor américain, ce qui n'était pas arrivé depuis les années 1990 », souligne le gérant de CPR AM.


La Chine est toutefois encore très loin d'arriver à la cheville des grandes places actuelles, notamment du Royaume-Uni. Londres, ayant été le cœur battant du système monétaire international au XIX<sup>e</sup> siècle – du temps où la livre sterling était la monnaie de réserve mondiale –, la Banque d'Angleterre stocke près de 5.000 tonnes d'or dans ses coffres, dont l'immense majorité pour le compte de tiers. Seulement 330 tonnes appartiennent au Trésor britannique. Ces réserves sont très faibles. A titre de comparaison, la France a 2.437 tonnes de réserves en or. Elles sont conservées à Paris par la Banque de France. — E. Go.

**« Il n'est pas sûr que la Chine soit aussi sourcilieuse du droit des autres et qu'elle n'utilise pas cet or comme un levier de pression. »**  
PHILIPPE CHALMIN  
Professeur émérite d'histoire économique à Paris-Dauphine




## Annexe 5 – Affichage Publi­légal et certi­fi­cats de con­trôle


**publilégal**® EP25751 - PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BRUNOY  
QUARTIER HAUTES-MARDELLES  
CONTROLE DE L’AFFICHAGE (29/09/2025)

 **91805 - BRUNOY - MAIRIE - PLACE DE LA MAIRIE**

Support : 1


Descriptif :



 **91800 - BRUNOY - ESPACE FRANCE SERVICE QUARTIER HAUTES MARDELLES - 101 RUE DE CERCAY**

Support : 1

Descriptif :



**PUBLILEGAL**  
19 rue Lagrange 75005 PARIS  
28 rue de la Bretonnerie 95300 PONTOISE  
Tel : 01 42 96 09 43 - Email : [contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

Isabelle PICHON  
01.42.96.09.43  
[contact@publilegal.fr](mailto:contact@publilegal.fr)

1/4





91210 - DRAVEIL - ANTENNE DE LA CA VAL D'YERRES VAL DE SEINE - 6 BIS BOULEVARD  
HENRI BARBUSSE

Support : 1

Descriptif :



91800 - BRUNOY - POINT 1 - 136 RUE DE CERCAY

Support : Lampadaire

Descriptif :



PUBLILEGAL  
19 rue Lagrange 75005 PARIS  
28 rue de la Bretonnerie 95300 PONTOISE  
Tél : 01 42 96 09 43 - Email : contact@publilegal.fr

Isabelle PICHON  
01 42 96 09 43  
contact@publilegal.fr

2/4



91800 - BRUNOY - POINT 2 - 96 RUE DE CERCAY

Support : Poteau électrique

Descriptif :



91800 - BRUNOY - POINT 3 - 5 PLACE DE TOURAINE

Support : Lampadaire

Descriptif :





91800 - BRUNOY - POINT 4 -

Support : Poteau stationnement

Descriptif :



91800 - BRUNOY - POINT 5 -

Support : Lampadaire

Descriptif :

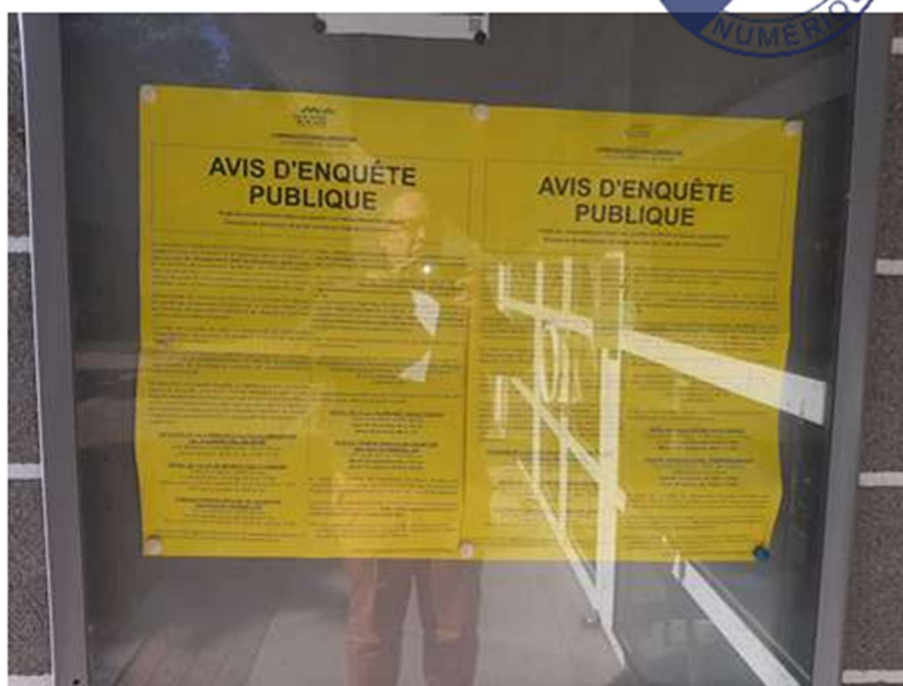




Date : 29/09/2025

Heure : 12:28

Coordonnées : Latitude : 48.66855361965 - Longitude : 2.417046418414



Date : 29/09/2025

Heure : 10:04

Coordonnées : Latitude : 48.70536488481 - Longitude : 2.51443005167

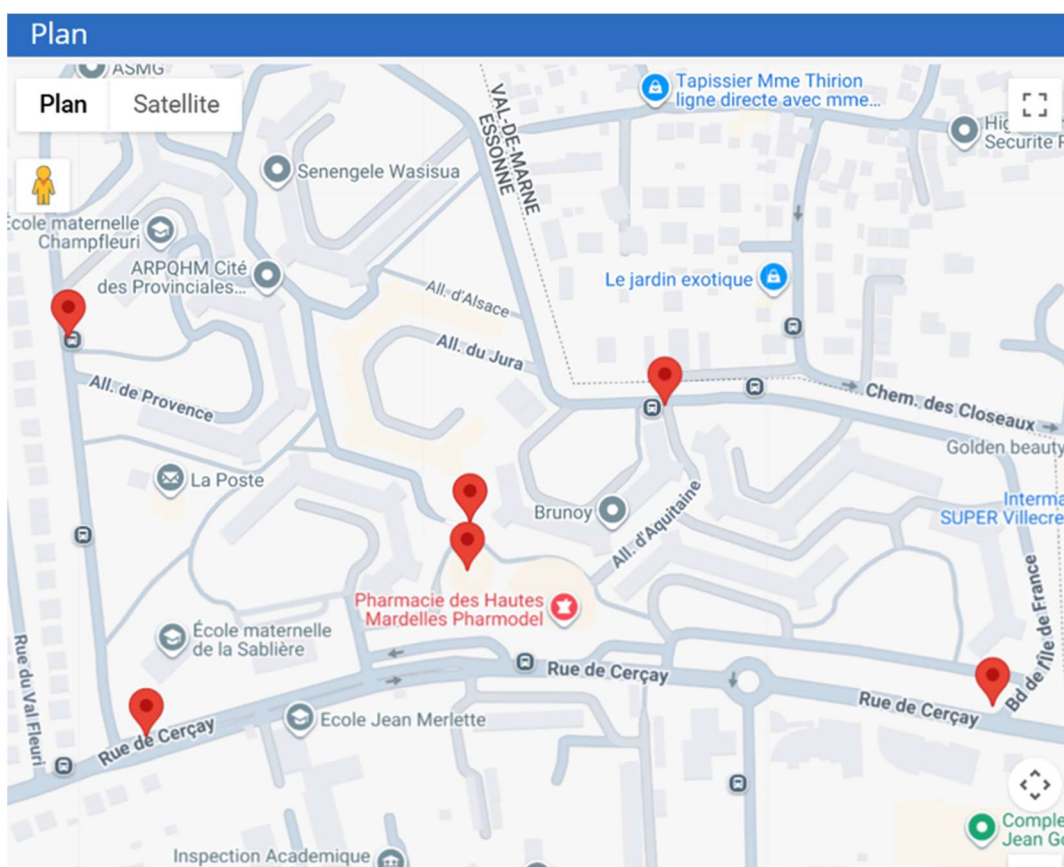
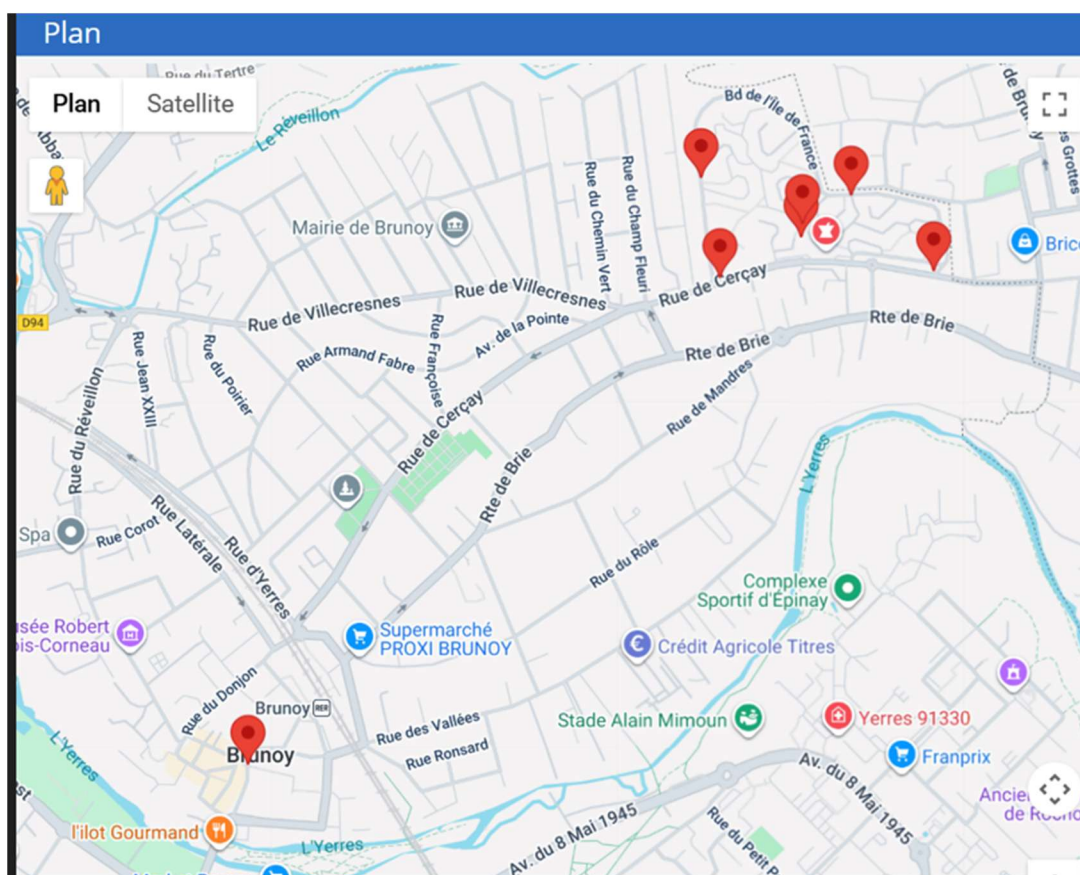


Date : 30/10/2025

Heure : 09:22

Coordonnées : Latitude : 48.6978483333 - Longitude : 2.504295

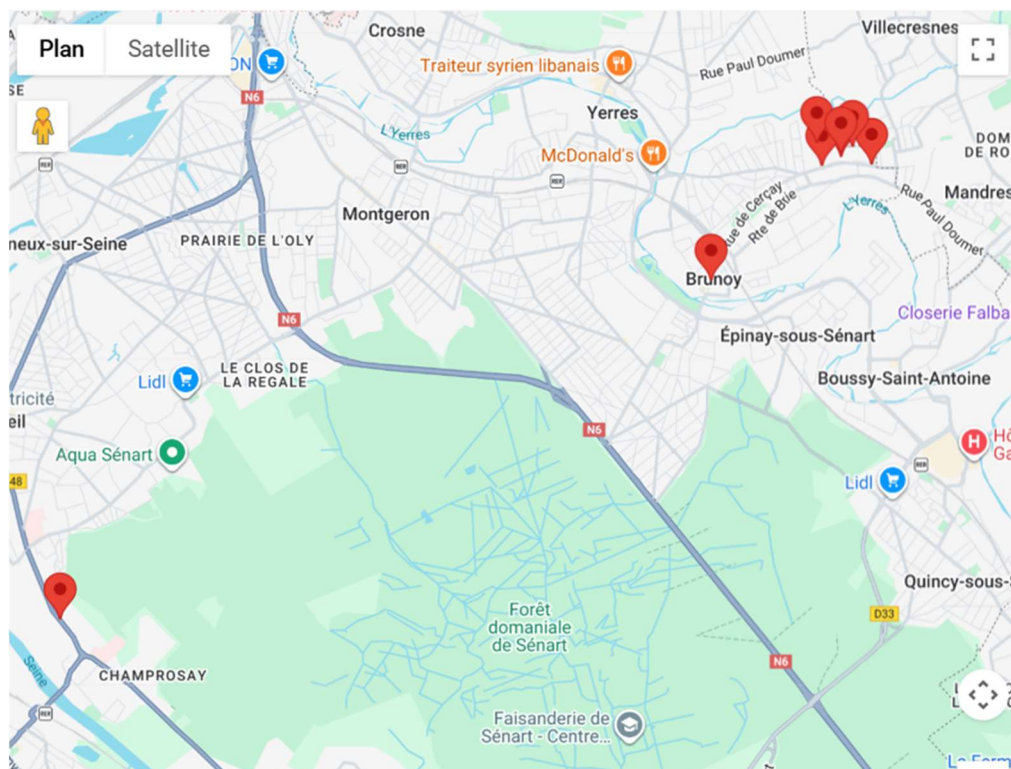




01/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du  
quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78





01/12/2025

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du  
quartier des Hautes- Mardelles sur la commune de **BRUNOY**  
E25000042/78

## Annexe 6 – Saisies d'écran site dématérialisé et site internet mairie

REGISTRE NUMERIQUE  
ENQUÊTE PUBLIQUE DÉMATÉRIALISÉE

[Le dossier](#) [Consulter les contributions](#) [Déposer votre contribution](#)

# PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BRUNOY QUARTIER HAUTES-MARDELLES

OUVERT LE 29/09/2025 À 08 HEURES 30, CE REGISTRE EST CLOS DEPUIS LE 29/10/2025 À 18 HEURES



Projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles à Brunoy : enquête publique dans le cadre d'une Déclaration de projet au titre du Code de l'Environnement

Contexte :  
Situé en limite nord-est de la commune de Brunoy, à la frontière du département de l'Essonne, le quartier des Hautes-Mardelles accueille environ 3 200 habitants. Ce Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville se compose de 1 114 logements, 100 % sociaux, répartis entre deux bailleurs : CDC Habitat social et ICF Habitat.  
Depuis 2014, des réhabilitations significatives ont été menées, portant sur 416 logements de CDC Habitat et 215 logements d'ICF.

Le quartier est marqué par une forte rupture avec son environnement : à l'est et à l'ouest, il est bordé de tissus pavillonnaires avec lesquels il n'entretient que peu de relations, tandis qu'au sud, la rue de Cerçay constitue l'axe structurant reliant le quartier au centre-ville et accueillant les principaux équipements et services.

Enjeux et objectifs du projet :

- Désenclaver le quartier par la création de nouvelles traversées et par la mutation des franges urbaines ;
- Requalifier la rue de Cerçay en véritable voie urbaine fédératrice et attractive ;
- Améliorer le cadre de vie par une revalorisation paysagère et environnementale ;
- Diversifier l'offre de logements pour renforcer l'attractivité résidentielle ;
- Développer une offre renouvelée d'équipements et de services adaptés aux besoins des habitants.

La programmation synthétique du projet :

- 64 logements sociaux à démolir dans le cadre du NPNRU, permettant d'amorcer le désenclavement interne et externe du quartier ;
- 326 logements sociaux de CDC Habitat à réhabiliter, avec un haut niveau d'intervention technique et énergétique ;
- 731 logements sociaux de CDC Habitat et 215 logements d'ICF à résidentialiser, pour améliorer l'usage et la qualité des espaces extérieurs ;
- Environ 214 logements diversifiés en accession et en locatif libre réalisés sur les franges, dont 63 en contrepartie foncière à Action Logement ;
- Création d'un nouveau parc reliant la vallée de l'Yerres et la vallée du Réveillon, et aménagement de nouvelles voies de désenclavement ;

## L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est une procédure réglementaire assurant l'information, la participation du public ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle est dorénavant appelée enquête environnementale et est codifiée sous les articles L123 et R123 du code de l'environnement. Dans le cadre de l'enquête dont la durée est fixée par l'autorité organisatrice dans son arrêté d'ouverture, l'information du public est assurée au moyen du dossier d'enquête mis à disposition sur le ou les lieu(x) d'enquête et sur internet. Toute personne qui le souhaite peut participer à l'enquête en déposant une contribution sur les registres ouverts à cet effet sur le ou les lieu(x) d'enquête et par voie numérique. Elle peut aussi dialoguer avec le commissaire enquêteur au cours de ses permanences tenues généralement en mairie.

### Autorité organisatrice

Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine  
78 Route nationale  
91803 Brunoy  
[www.vyvs.fr](http://www.vyvs.fr)



Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du 10/09/2025

[voir la pièce jointe](#)



Avis d'enquête

[voir la pièce jointe](#)

### Siège de l'enquête publique

Antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine  
6 Bis Boulevard Henri Barbusse  
91210 Draveil

### Lieux d'enquête

Espace France Service du quartier des Hautes-Mardelles  
101, Rue de Cerçay  
91800 Brunoy  
**Mairie - Brunoy**  
Place de la Mairie  
91805 Brunoy  
[www.brunoy.fr](http://www.brunoy.fr)

Antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine  
6 Bis Boulevard Henri Barbusse  
91210 Draveil

## LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique est conduite et animée par un commissaire enquêteur. Personnalité neutre et indépendante, inscrite sur les listes d'aptitude au titre de l'année, le commissaire enquêteur est désigné par le président du Tribunal administratif ou dans certains cas par le Préfet. Garant du bon déroulement de la procédure d'enquête, le commissaire enquêteur recueille l'ensemble des contributions du public exprimées par écrit, par voie numérique ou lors des permanences durant l'enquête et rend à l'issue de celle-ci son rapport et conclusions motivées.

En savoir plus sur les commissaires enquêteurs : [www.cnce.fr](http://www.cnce.fr)

Monsieur Michel GARCIA

### Moyens de participation

Les observations et propositions peuvent être déposées sur ce registre numérique, ou envoyées par e-mail ([renouvellement-urbain-hautes-mardelles@mail.registre-numerique.fr](mailto:renouvellement-urbain-hautes-mardelles@mail.registre-numerique.fr)) pendant toute la durée de l'enquête publique. Elles peuvent être également déposées sur les registres « papier » prévus dans les trois lieux d'enquête, pendant les heures d'ouverture au public, au cours des permanences, ou être adressées à Monsieur le commissaire enquêteur, par courrier, avant la clôture de la procédure, à la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine - 78 Route nationale 91803 Brunoy. Toute contribution exprimée selon des modalités non prévues ou reçues en dehors de la période d'ouverture de l'enquête ne sera pas

## Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations lors des quatre permanences indiquées ci-dessous.

### Par date

### Par lieu

### Carte

Mardi 30 Septembre 2025 de 09h00 à 12h00

Espace France Service du quartier des Hautes-Mardelles 101, Rue de Cerçay  
91800 Brunoy

Mardi 14 Octobre 2025 de 13h30 à 16h30

Espace France Service du quartier des Hautes-Mardelles 101, Rue de Cerçay  
91800 Brunoy

Samedi 18 Octobre 2025 de 09h00 à 12h00

Mairie - Brunoy Place de la Mairie 91805 Brunoy

Mardi 28 Octobre 2025 de 09h00 à 12h00

Mairie - Brunoy Place de la Mairie 91805 Brunoy

Siège de l'enquête: Antenne de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine - 6 Bis Boulevard Henri Barbusse 91210 Draveil

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de l'enquête à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales.

Mentions légales Charte d'utilisation Données personnelles Accessibilité

Ce registre dématérialisé d'enquête publique est un service de Registre Numérique © PubliLégal 2014 - 2025


## Saisies d'écran site de la Mairie et de l'Agglo

01 69 39 89 89 Nous contacter MON COMPTE FAMILLE

VILLE DE **BRUNOY** DÉCOUVRIR BRUNOY VOS DÉMARCHES & SERVICES AGENDA ACTUALITÉS


Accueil > Actualités

**Actualités** 61 résultats [FILTRE LES ACTUALITÉS](#)




**GRÈVE**

Mouvement social du jeudi 9 octobre




**ENQUÊTE PUBLIQUE**


Projet de renouvellement urbain




**SERVICE PUBLIC**

Le CCAS déménage







VILLE DE **BRUNOY** DÉCOUVRIR BRUNOY VOS DÉMARCHES & SERVICES AGENDA ACTUALITÉS

## Projet de renouvellement urbain



### LIENS ASSOCIÉS

- [Plus d'infos](#) (www.vyvs.fr)
- [Registre en ligne](#) (www.registre-numerique.fr)

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain des quartiers des Hautes-Mardelles à Brunoy et de la Plaine à Épinay-sous-Sénart, la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres

lite/projets-de-renouvellement-urbain/#layer-3197 e **recueillir votre avis jusqu'au 29 octobre** pour façonner au

Rechercher



mieux nos quartiers de demain.

Cette enquête a pour objectif d'informer sur les caractéristiques du projet de rénovation urbaine.

Si vous souhaitez consulter le dossier, un exemplaire est disponible jusqu'au 29 octobre à l'antenne de la CAVYVS (6bis, boulevard Henri Barbusse à Draveil), à la mairie de Brunoy (salle Cerçay) et à l'espace France Services (101, rue de Cerçay) aux horaires d'ouverture.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations lors des quatre permanences indiquées ci-dessous.

**Mardi 30 septembre 2025** de 9h à 12h à l'Espace France Services (101, rue de Cerçay)

**Mardi 14 octobre 2025** de 13h30 à 16h30 à l'Espace France Services (101, rue de Cerçay)

**Samedi 18 octobre 2025** de 9h à 12h à la Mairie de Brunoy

**Mardi 28 octobre 2025** de 9h à 12h à la Mairie de Brunoy


Vous pouvez consulter le dossier et [donner votre avis également en ligne](#)

[Retrouvez toutes les infos sur le site de l'agglo !](#)

## Infos sites Communauté D'Agglo



The screenshot shows the website of the Val d'Yerres Val de Seine community. The header includes the logo and navigation links: ACCUEIL, L'AGGLO, SORTIR & DÉCOUVRIR, TRAVAILLER & ENTREPRENDRE, and VIVRE ICI. A search icon is also present. Below the header, a breadcrumb trail reads: Accueil > L'Agglo > Actualités > Donnez votre avis pour vos quartiers de demain !. The main content area features a large orange speech bubble graphic with the text: "AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE", "PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS :", "LES HAUTES-MARDELLES À BRUNOY", and "LA PLAINE À ÉPINAY-SOUS-SENART". Below this, a banner reads "DONNEZ VOTRE AVIS POUR VOS QUARTIERS DE DEMAIN !". At the bottom, there are navigation tabs for "ACTUALITÉS" and "URBANISME", and a small "Privacy - Terms" link.



[ACCUEIL](#)
[L'AGGLO](#)
[SORTIR & DÉCOUVRIR](#)
[TRAVAILLER & ENTREPRENDRE](#)
[VIVRE ICI](#)

[Accueil](#) > [L'Agglo](#) > [Actualités](#) > Donnez votre avis pour vos quartiers de demain !

quartiers sobres et qualitatifs, dans la continuité des actions engagées précédemment. Ces enquêtes publiques regroupent un dossier complet sur chaque projet et un registre afin de recueillir vos observations.

## CONSULTEZ LES PROJETS ET DONNEZ VOTRE AVIS !

- Pour consulter le projet complet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles à Brunoy et donner votre avis, [cliquez ici](#)
- Pour consulter le projet complet de renouvellement urbain du quartier de La Plaine à Épinay-sous-Sénart et donner votre avis, [cliquez ici](#)

## OÙ CONSULTER LES ENQUÊTES EN PRÉSENTIEL ?


Vous pouvez également consulter les enquêtes sur papier en vous rendant à l'antenne de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine, 6 bis Boulevard Henri Barbusse à Draveil aux horaires d'ouverture et dans les lieux suivants :

**BRUNOY**

- Hôtel de ville de Brunoy, salle Cerçay, Place de la Mairie
- Espace France Service du quartier des Hautes-Mardelles, 101 rue de Cerçay

**ÉPINAY-SOUS-SÉNART**

- Hôtel de ville d'Épinay-sous-Sénart, 8 rue Sainte-Geneviève
- Centre socioculturel Joséphine Baker, rue Jean-Paul Sartre, Place des Cinéastes





[ACCUEIL](#)
[L'AGGLO](#)
[SORTIR & DÉCOUVRIR](#)
[TRAVAILLER & ENTREPRENDRE](#)
[VIVRE ICI](#)

[Accueil](#) > [L'Agglo](#) > [Actualités](#) > Donnez votre avis pour vos quartiers de demain !

- ~~Hôtel de ville d'Épinay-sous-Sénart, 8 rue Sainte-Geneviève~~
- Centre socioculturel Joséphine Baker, rue Jean-Paul Sartre, Place des Cinéastes

## LIENS ET FICHIERS UTILES

- 
[Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes Mardelles à Brunoy dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet au titre du code de l'environnement](#)  
vys.fr
- 
[Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier de la Plaine à Epinay-sous-Sénart dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet au titre du code de l'environnement](#)  
vys.fr
- 
[AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Projet de renouvellement urbain du quartier Les Hautes-Mardelles à Brunoy Procédure de déclaration de projet au titre du Code de l'environnement](#)  
vys.fr
- 
[AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Projet de renouvellement urbain du quartier La Plaine à Épinay-sous-Sénart Procédure de déclaration de projet au titre du Code de l'environnement](#)  
vys.fr