

### Editorial

#### L'ANNÉE DE TOUS LES PROJETS

1990: année de la mise en route de deux programmes essentiels pour l'avenir de notre commune, la révision du plan d'occupation des sols (P.O.S.) et la rénovation du Centre-ville (création de la Z.A.C.).

Selon le calendrier prévu, l'élaboration du projet de révision du P.O.S. aura lieu de mai à septembre 1990, et les études et concertations en vue de la rénovation du Centre-ville dureront jusqu'à mai 1991. L'enquête d'utilité publique concernant le P.O.S. est prévue en mai et juin 1991, et l'enquête publique à propos de la rénovation du Centre-ville aura lieu en février et mars 1992.

Dans les deux cas, il est clair que les habitants de la commune doivent pouvoir présenter leurs souhaits et leurs propositions à la phase d'élaboration des projets, c'est-à-dire dès maintenant: à la phase des enquêtes publiques, les projets seront déjà très avancés, et il ne sera possible d'y apporter que des modifications mineures.

Faute de projet d'urbanisme cohérent, Bourg-la-Reine évolue spontanément vers une ville-dortoir pour cadres moyens qui ne peuvent plus se loger à Paris, coupée en deux en son centre par une voie express, et perdant progressivement ses commerçants locaux.

Pourtant, l'exemple de villes voisines - Sceaux, Cachan, L'Haÿ-les-Roses, Bagneux - montre, qu'avec des options différentes, on peut aboutir à des résultats cohérents en matière d'aménagement du centre-ville, d'animation et de création de logements sociaux.

Nous vous présentons dans ce numéro un dossier qui fournit des informations et des éléments de réflexion sur les points essentiels des projets en question: la Nationale 20, l'habitat et le logement social, le commerce local, les espaces verts, le stationnement, l'architecture.

Enfin, pour stimuler, selon sa vocation, le débat sur la vie et l'avenir de notre cité, notre Association vous invite à une réunion publique d'information et de discussion le 22 mai.

## L'AVENIR de BOURG-LA-REINE

Par délibération du 22 janvier 1990, le Conseil municipal a décidé:

- de mettre en révision le plan d'occupation des sols (P.O.S.) de la commune;
- de lancer les études et la concertation sur la rénovation de la partie nord du centre-ville, étapes préalables à toute création de zone d'aménagement concertée (Z.A.C.).

Ces deux décisions sont très importantes: elles sont le point de départ des deux démarches communales, P.O.S. et Z.A.C., qui vont façonner l'avenir de notre commune.

En effet, le P.O.S. et la Z.A.C. déterminent:

- les règles de construction (permis de construire);

- l'implantation des emplois artisanaux et des bureaux;

- la nature et l'implantation des futurs équipements (espaces publics, locaux d'animation);

- la qualité de vie (devenir de la nationale 20, parkings, qualité architecturale,...).

#### Pourquoi réviser le P.O.S.?

La précédente révision s'était fixée comme objectif la densification le long de la nationale 20 et le long de la rue de Fontenay. Succès au-delà de toute espérance - notamment pour les promoteurs - en ce qui concerne cette dernière voie!

Devant ce *Tour-la-Reine* qui se dessine, les Réginauburgiens ont manifesté leurs justes inquiétudes, suscitant un travail efficace des Associations de quartiers et de protection de l'environnement (aujourd'hui fédérées).

Dans ces conditions, M. le Maire a décidé

#### Qu'est-ce qu'une Z.A.C.?

- une Zone A Construire ?
- une Zone Artificiellement Circonscrite ?
- une Zone en Attente de Chantier ?

**AUTRE RÉPONSE: voir en page 4**

**REUNION D'INFORMATION**  
**de CITOYEN à Bourg-la-Reine**  
**MARDI 22 MAI 1990 à 21 heures**  
**Salle des Conférences 1 bd Carnot (1er étage)**

de saisir le Conseil municipal le 22 janvier 1990 afin de prescrire la révision du P.O.S..

#### **Quel sera le visage de Bourg-la-Reine?**

Le projet urbain arrêté dans ses grandes lignes par le Conseil municipal (Cf le Bulletin municipal N° 53 de février 1990) se propose de recomposer le nord du centre-ville, de conforter les secteurs à vocation pavillonnaire, d'atténuer la coupure de la nationale 20, et de favoriser le commerce et les activités tertiaires.

#### **Comment agir pour participer?**

Le temps nous est compté: au début de septembre les jeux seront faits, les grandes orientations et options d'urbanisation arrêtées. Les enquêtes publiques qui devraient se dérouler au premier trimestre 1991 pour le P.O.S. et en 1992 pour la Z.A.C., sans être de pure forme, ne concernent le plus souvent que des modifications ponctuelles. Les grandes options du projet soumises à consultation ne peuvent alors être remises en cause lors de ces enquêtes, sauf opposition massive des Réginauburgiens. Cela est d'autant plus vrai qu'une application anticipée de tout ou partie du futur P.O.S. est envisagée, et ce avant toute enquête publique (Cf page VIII du Bulletin municipal de février 1990).

#### ***D'ores et déjà, quelques suggestions peuvent être avancées pour améliorer notre qualité de vie et notre cadre urbain:***

##### **Les espaces verts de proximité**

Bourg-la-Reine ne compte que deux espaces verts: le square Meunier (environ 6000 m<sup>2</sup>) et le square Carnot (environ 1000 m<sup>2</sup>). C'est bien trop peu ! L'espace public prévu par un emplacement réservé au P.O.S. actuel au cœur de l'îlot central n'est toujours pas réalisé à ce jour, alors que le cœur, lui, est bel et bien bâti. La vigilance s'impose. D'autres terrains pourraient avantageusement être réservés.

La commune compte un autre espace boisé, classé au P.O.S. actuel: il s'agit de la propriété de l'Institution des Sourdes et Muettes. Tout ou partie de cet espace de plusieurs hectares pourrait très bien, par voie de

convention avec cet organisme, être ouvert au public, une partie de la semaine par exemple. Le Code de l'Urbanisme le permet explicitement (article L 130-5). Cela aurait le mérite, d'une part d'aider à l'entretien de ce parc, d'autre part de permettre aux Réginauburgiens de s'y promener ou de s'y détendre le dimanche, voire le mercredi ou le samedi après-midi. L'idée mérite d'être travaillée, mais elle suppose bien évidemment une concertation et un accord avec les propriétaires (et les occupants).

##### **La Nationale 20**

Notre commune, premier relais de poste sur la route d'Orléans, est la seule commune des Hauts-de-Seine dont le cœur de la cité est coupé par cette fameuse route de Paris à Orléans, la nationale 20 d'aujourd'hui. Alors, que faire?

- en premier lieu, étudier et chiffrer la mise en souterrain totale ou partielle, en tranchée couverte ou en tunnel foré, et en débattre largement avec les Réginauburgiens;

- sans attendre les études, et surtout les conclusions présentées (cherté des solutions), aménager en concertation avec l'Etat (D.D.E. 92) la nationale 20 afin d'atténuer l'effet de coupure et renforcer la sécurité des piétons ("tourne-à-gauche" et "tourne-à-droite"), ouvrir un concours d'urbanisme conjoint Etat-Commune sur ces thèmes;

- étudier l'implantation de passerelles pour piétons et vélos au nord et au sud de Bourg-la-Reine pour faciliter l'accès aux écoles primaires, une façon aussi de marquer architecturalement notre cité;

- assurer, avec le concours de la Préfecture de Police, une traversée à 50 km/h dite "onde verte", en la signalant, comme dans de nombreuses villes telle Strasbourg, ce qui atténuerait d'une manière significative le bruit de la circulation et améliorerait la sécurité et la fluidité du trafic.

##### **Le stationnement**

Problème préoccupant de notre commune, le stationnement est à l'origine des difficultés pour maintenir un commerce de centre-ville actif. Source de désagrément (il faut parfois

## **Sécurité à Bourg-la-Reine**

L'an dernier, la municipalité a inauguré une section de tir sportif à Bourg-la-Reine, aménagée dans les sous-sols du gymnase des Bas-Coquarts: ce qui favorise le sport est bien venu dans notre cité, et le Bulletin municipal s'est fait l'écho de cette manifestation.

Mais durant l'été 1989, un vol a été commis et toutes les armes ont disparu! Indépendamment du problème de sécurité que cela peut poser du fait que des armes se promènent "dans la nature", il eût été logique que le Bulletin municipal parlât de cette affaire-là.

A-t-on retrouvé les armes? A quoi va bien pouvoir servir la nouvelle subvention que la municipalité a votée pour le stand de tir ?

se garer loin du centre), il nuit à l'animation culturelle (bibliothèque, conservatoire,...), notamment celle des jeunes le mercredi, jour de marché. On s'interroge d'ailleurs sur le parking du conservatoire: peut-être est-il oublié? Il faudra bien l'inventer pour les concerts.

Une véritable et ferme politique de stationnement doit être instaurée. Plus question de déroger aux règles prévues par le P.O.S. en la matière (en 1989, M. le Maire a signé deux arrêtés de dérogation au P.O.S., supprimant d'un trait de plume plus de 30 emplacements de parking privés dans l'îlot central). Le parc d'intérêt régional de la gare est de qualité, mais sous-utilisé: un peu de civisme de la part des automobilistes serait bienvenu; un souterrain pour piétons reliant ce parc au marché sous le boulevard Joffre augmenterait son utilisation le mercredi et le samedi.

#### L'utilisation du patrimoine public

Quelle sera l'affectation des locaux de l'ancien conservatoire lorsque le nouveau sera mis en service? Que deviendront les anciens services techniques, et les locaux l'E.d.F. dont la rumeur publique indique la libération?.

#### La qualité architecturale

Notre ville a un cachet certain. Cela tient pour partie à de belles demeures témoins d'une époque; il faut protéger les plus caractéristiques. Le Code de l'Urbanisme le permet, par

l'instauration du permis "sélectif" de démolition de certains secteurs d'intérêt varié, servant les demeures les plus typées, la concertation avec les propriétaires étant bien entendu indispensable.

#### L'habitat

Les prix au mètre carré s'envolent: pour le bâti, à plus de 20 000 F/m<sup>2</sup> pour un appartement moyen; un terrain de 225 m<sup>2</sup> a été adjudgé à 920 000 F, soit 4 100 F/m<sup>2</sup>. Jugez-en! Depuis quatre ans, aucun logement social n'a vu le jour. Les Réginaburgiens modestes, les jeunes qui voudraient s'installer ou ceux qui aimeraient davantage d'espace pourront-ils rester à Bourg-la-Reine ou seront-ils contraints de partir? Une relance des logements dits sociaux et des logements de standing moyen éviterait la ségrégation et maintiendrait un équilibre réel au nord du centre-ville, dont il faudra reloger les habitants à revenus modestes: une chance à ne pas laisser échapper.

**Ces quelques suggestions démontrent que des choix sont possibles. Vous avez certainement d'autres idées: c'est la raison pour laquelle nous organisons une réunion publique pour en discuter tous ensemble. Venez donc nombreux à notre réunion d'information du 22 mai.**

#### UNE BONNE INITIATIVE POUR L'ENVIRONNEMENT

Courant février 1990, les riverains de la rue Charpentier ont reçu une lettre de la mairie leur demandant une participation financière en vue de la mise en souterrain des réseaux d'électricité, de téléphone et de vidéo-communication. Après concertation entre les riverains et la municipalité, celle-ci a finalement décidé de prendre intégralement en charge les travaux, avec l'E.d.F.. Heureuse décision...

Selon les termes utilisés par M. le Maire dans sa lettre aux riverains, "ces travaux s'inscrivent dans le programme général d'embellissement de la ville et d'amélioration du cadre de vie visant notamment à supprimer l'enchevêtrement disgracieux en forme de toiles d'araignée que constituent les réseaux aériens d'électricité et de téléphone".

Nous nous réjouissons de la mise en oeuvre de ce programme et n'avons qu'une seule attente: qu'il s'étende rapidement à l'ensemble de la commune.

#### Une importante opération immobilière Avenue du Général Leclerc:

E.d.F.-G.d.F., propriétaire des immeubles du 103 au 107 de l'avenue, ne renouvellerait pas le bail de ses locataires actuels, en vue d'une opération immobilière qui permettrait d'agrandir les locaux de son centre de Bourg-la-Reine.

Cette opération serait financée par la construction de logements sur le même site. On peut espérer qu'E.d.F.-G.d.F., établissement public, envisage sérieusement d'y installer des logements sociaux, catégorie qui fait cruellement défaut dans notre commune, si on la compare à ses voisines!

Qu'en pensent E.d.F.-G.d.F. et notre Conseil

## BULLETIN D'ADHESION à CITOYEN à Bourg-la-Reine

NOM Prénom \_\_\_\_\_ ADRESSE \_\_\_\_\_

Téléphone (éventuellement) \_\_\_\_\_

*déclare adhérer à l'association et verse sa cotisation pour 1990*

Date et signature:

La cotisation est de 80 F (minimum) et donne droit au bulletin d'informations (4 par an en principe). Le chèque doit être libellé à l'ordre de CITOYEN à BOURG-LA-REINE et envoyé ou déposé avec ce bulletin d'adhésion chez J.-L. PERIGNON 12 bis rue des Blagis, Bourg-la-Reine.

# A propos de la Z.A.C. du nord du centre-ville...

La Z.A.C. est définie par la loi (L 312-1 à L 312-6 du Code de l'Urbanisme); il s'agit d'un instrument juridique de la seule responsabilité de la commune. Son objet est l'aménagement d'un secteur.

La procédure de Z.A.C. se déroule en trois grandes étapes: la concertation, la création, la réalisation.

## LA CONCERTATION

Pour l'organiser, M. le Maire a signé de gré à gré une convention d'étude qui engage la commune pour un montant de 2 229 680 francs, avec M. Charles Pasqua, président de la Société d'Economie Mixte des Hauts-de-Seine (S.E.M. 92).

Ces études doivent aboutir à la confection d'un dossier avec le bilan de la concertation publique, d'un projet de réalisation de Z.A.C. et d'une demande de déclaration d'utilité publique en vue d'exproprier ce qui serait nécessaire pour mener à bien l'opération d'aménagement.

Les élus municipaux amendent éventuellement le projet au vu des remarques des citoyens avant de poursuivre.

Rappelons qu'en 1987 une étude de 1 million de francs déjà réalisée par la S.E.M. 92, pour une partie du même périmètre (bords de la N. 20), n'avait eu aucune suite - ne serait-ce qu'une publication au Bulletin municipal -. L'opération s'est soldée par la ponction de ladite somme sur le budget communal et n'a même pas contribué à diminuer le prix de cette nouvelle étude, qui en reprend pourtant les éléments.

## LA CREATION

La création vise à geler les transactions immobilières de cette zone et à affirmer la volonté de la municipalité d'en réaliser l'aménagement, tout en précisant les grands enjeux.

## LA REALISATION

Il faut arrêter:

- le mode de réalisation: régie, concession, convention;
- le bénéficiaire du droit d'expropriation, quand l'Etat aura déclaré l'utilité publique;
- le plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) avec les équipements publics retenus.

**Qu'est-ce qu'une  
Z.A.C. ? une zone  
d'aménagement  
concerté.**

## Les problèmes soulevés par l'aménagement du nord du centre-ville

- le maintien dans des lieux rénovés des Réginauburgiens touchés par la Z.A.C. et qui désirent rester à Bourg-la-Reine;
- la réalisation de logements sociaux et de standing, moyen respectant l'équilibre social;
- le renouveau du commerce et de l'artisanat avec des parkings adaptés et de proximité;
- le développement de l'emploi à Bourg-la-Reine;
- l'aménagement de la N. 20 dans le prolongement du mail existant de la place Condorcet;

Avez-vous d'autres idées? N'hésitez pas à nous en faire part. N'oubliez pas qu'il faut agir dès à présent. Demain, il sera trop tard. Venez en discuter lors de notre réunion publique du 22 mai.

