

## Compte rendu du temps d'échange avec les commerçants dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### Sommaire

<b>1. PREAMBULE METHODOLOGIQUE .....</b>	<b>1</b>
<b>2. PROPOS INTRODUCTIFS .....</b>	<b>2</b>
2.1. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION .....	2
<b>3. ECHANGES ET REACTIONS.....</b>	<b>5</b>
3.1. L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE ET DE LONGJUMEAU.....	5
3.2. LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT .....	7
3.3. LA PIETONNISATION.....	7
<b>4. CONCLUSION DE MADAME LE MAIRE ET DE MONSIEUR LE CONSEILLER MUNICIPAL DELEGUE AUX COMMERCES ET AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES SERVICES DE LA VILLE.....</b>	<b>7</b>

### 1. PREAMBULE METHODOLOGIQUE

À la suite des deux assemblées citoyennes organisées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Longjumeau, un temps d'échange a été prévu spécialement pour les commerçants de la Ville. Ce temps d'échange a eu lieu le jeudi 22 septembre 2022 à la salle Manouchian à l'Hôtel de Ville, autour d'un petit-déjeuner de 8h à 9h30. 22 commerçants ont été accueillis par Madame le Maire, Monsieur Xavier adjoint au maire en charge de l'aménagement durable, la transition écologique et l'urbanisme et Monsieur Lequin conseiller municipal délégué aux commerces et au développement économique et les services de la Ville.

Cet échange avait pour objectif d'écouter les besoins et d'avoir le regard des commerçants sur les enjeux d'urbanisme et d'aménagement de la Ville. À la suite de l'introduction de Madame le Maire et de la présentation de la démarche de concertation, il était demandé aux participants de réagir et

échanger sur les éléments issus de la concertation avec les habitants et partager leurs avis et préoccupations sur les différentes thématiques.

## 2. PROPOS INTRODUCTIFS

Madame le Maire introduit ce temps d'échange avec les commerçants du territoire de Longjumeau en expliquant que la mise en place d'un PLU est une procédure administrative, encadrée par les textes. Cependant, il s'agit également d'un document vivant, qui évolue au cours du temps. Le document est une forme de planification du développement d'une ville sur les 15-20 prochaines années, précise Madame le Maire. Après plusieurs modifications du dernier PLU adopté en 2013, la Ville est entrée dans une phase de révision de celui-ci et l'objectif est d'approuver le nouveau PLU fin 2023 voire début 2024 précise Madame la Maire.

La mairie de Longjumeau a voulu mettre en place une démarche volontaire afin de concerter plus largement et que tous les acteurs puissent être associés à la démarche (les habitants, les commerçants, les entreprises, ...) souligne Madame le Maire. L'un des objectifs de la démarche est de croiser les regards et les attentes de tous les acteurs et d'interroger collectivement le vivre ensemble à Longjumeau précise Madame le Maire.

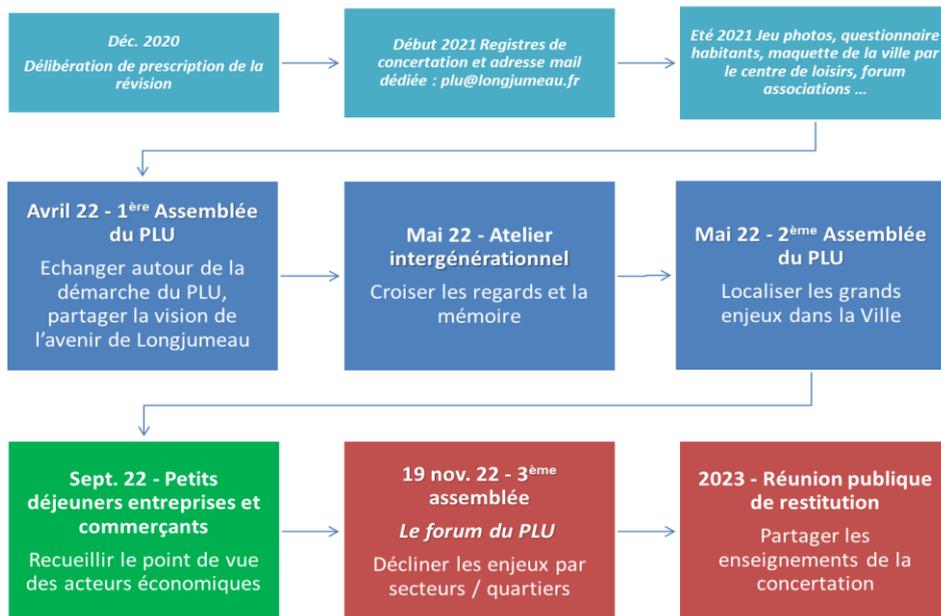
Madame le Maire souligne que le commerce fait inévitablement partie de l'identité de Longjumeau, et ce dès le 12<sup>ème</sup> siècle. Elle rappelle toutefois que la Ville ne possède pas tous les outils pour avoir une maîtrise sur les commerces, mais que l'objectif de la municipalité, à travers les documents existant à son échelle, est de fixer des orientations qui permettent d'être plus pro-actifs pour favoriser le développement des commerces dans le centre-ville et dans Longjumeau.

### 2.1. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION

Gautier Haslé (Palabreo) présente les **engagements relatifs** à la concertation pris par la Ville de Longjumeau.



Il présente ensuite la **démarche de concertation** de la révision du PLU, en rappelant les grandes étapes et principales dates :



Il présente la synthèse des travaux des deux assemblées citoyennes du PLU.

Dans un premier temps, la question « **Qu'est-ce qu'un PLU ?** » a été posée aux participants de l'assemblée. Ils ont répondu :

- Un document stratégique : orientations et enjeux du territoire,
- qui fixe des règles : aménagement, construction, occupation des sols, en lien avec le plan de circulation.
- Qui définit différentes zones : constructibles, zones vertes et agricoles protégées, etc.
- Qui a un rôle important pour la préservation de l'environnement et de la biodiversité, ou la prévention et la gestion des risques naturels.
- Et plus généralement pour contribuer au dynamisme de la ville

Dans un deuxième temps, ils ont partagé leurs « **futurs souhaités** » pour Longjumeau :

- Plus verte et respectueuse de la biodiversité, où la trame bleue est valorisée.
- Où la qualité d'habiter est améliorée avec harmonie.
- Qui prend en compte les enjeux de santé
- Dynamique et commerçante
- Où la circulation est plus fluide et apaisée
- Où on donne toute leur place aux modes doux et aux transports en commun.
- Humaine, animée, et conviviale,
- Qui prend en compte l'avis, les besoins et les préoccupations de tous ses habitants.

Ils ont ensuite défini **les trajectoires à emprunter** pour y parvenir :

- Préserver la quasi-totalité des zones vertes et agricoles et les espaces naturels
- Implanter des îlots de fraîcheur et de biodiversité
- Renaturer les cours d'eau et les valoriser : guinguette à proximité de l'Yvette, balade le long de la Morte Eau ou de l'Yvette, avec espaces de pause et activités de pêche.
- Dans les quartiers d'habitat
- Aménager des rues végétalisées et des allées piétonnes,
- Réhabiliter (et parfois surélever) les logements collectifs,
- (plus rarement) réaliser de nouvelles constructions ou imaginer des extensions de logements dans les zones pavillonnaires.
- Aménager et valoriser le cœur de Ville
- Créer une zone piétonne dans le centre-ville, intégrant différentes portions de la rue du Pdt François Mitterrand (partie haute de la rue) pour favoriser le commerce et les circulations douces.
- Développer commerces et services de proximité : dans les quartiers des Charmilles, de Rocade Bel-Air, dans les quartiers pavillonnaires ...
- Pacifier la circulation : zones 30, zones d'allure au pas, pistes cyclables et améliorer le stationnement (vélo, véhicules électriques, automobiles).

### 3. ECHANGES ET REACTIONS

#### 3.1. L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE ET DE LONGJUMEAU

Plusieurs commerçants relèvent le **manque de diversité des commerces** à Longjumeau (« *Il y a une quinzaine d'années, on trouvait 25 à 30 commerces et au moins une douzaine d'activités différentes, aujourd'hui il reste 4 activités différentes / Il y a un manque tout court de commerces comme une maroquinerie, un marchand de chaussures, de vêtements, une poissonnerie ...* »). Ils insistent sur le fait qu'« *il est nécessaire d'assurer une complémentarité entre les commerces* », dans le centre-ville mais aussi dans tous les quartiers. Les commerçants rapportent que plusieurs habitants préfèrent aller faire des courses ailleurs où il y a plus de choix, mais aussi « *où c'est plus joli, et mieux fréquenté* ». Agir sur les loyers et alléger les conditions d'entrée sont des moyens d'y remédier évoqués par les commerçants.

L'enjeu des **locaux vacants et des locaux qui restent fermés** est également souligné par plusieurs commerçants (« *en bas de la Grande rue, il y a un local loué mais les rideaux sont toujours fermés. Il n'y a aucune occupation et aucun entretien. C'est juste une adresse uniquement, c'est laissé totalement à l'abandon. C'est aberrant pour les personnes et commerçants juste à côté* »). Ils expliquent que cela ne donne **pas une bonne image à Longjumeau**.

Le **sentiment d'insécurité voire le manque de sécurité** est un élément qui est cité par plusieurs commerçants comme **nuisant à l'attractivité commerciale de Longjumeau** et « *un frein à l'arrivée de nouvelles activités pouvant dynamiser la Ville alors qu'il y a un réel besoin de diversité* ». C'est un sentiment qui est également **rapporté par leur clientèle pour une grande majorité des commerçants présents**. Certains précisent qu'ils perdent leurs clients car ceux-ci ne veulent plus stationner près de certains commerces de ce fait (« *On est plusieurs à avoir remarqué qu'on ne se sent pas tous en sécurité dans l'exercice de notre activité voire en tant que Longjumellois. On a un commerce, on possède une caisse enregistreuse, une vitrine, la question de la sécurité se pose tous les jours. Certains quartiers sont de plus en plus mal fréquentés, cette fréquentation ça fait fuir la clientèle et fait du mal à notre image* »). Plusieurs commerçants rapportent que la police municipale ne se déplace pas lorsqu'ils les appellent. Ils précisent qu'il ne s'agit pas uniquement d'atroupements qui occupent l'espace public, il y a également des infractions et délits qui sont commis (« *drogue, pétards, rodéos de scooters, alcool, ...* »).

Une commerçante explique qu'il existe également un problème de **propreté**, avec des **accumulations de poubelles**, qui créent des monticules, suite à la forte présence de commerçants et de restaurateurs à certains endroits. Elle ajoute que de encombrants sont déposés dans la rue, ce qui nuit également à l'attractivité.

Plusieurs commerçants rencontrent des **problèmes récurrents d'inondation** (« *en haut de la rue du Président François Mitterrand, juste après de l'Eglise* » et « *rue Verdun* ») qui sont de plus en plus fréquents. Ils expliquent que c'est un stress continu et demandent s'il est possible d'agir sur la gestion des eaux pluviales.

Une commerçante propose de **réinvestir les espaces publics** avec les habitants pour empêcher les phénomènes de squattage et le dépôt d'ordures, ... (« *Il faut réinvestir les lieux : inviter les familles, les gens à venir se promener, ... Par exemple, le parc Mandela est mal fréquenté, je n'y vais donc pas avec mes enfants. Car il y a des gens qui fument toute la journée, qui boivent des bières et qui sont* »).

*insultants. Construire des parcs c'est une très bonne idée, mais il faut les investir avec des aménagements qui permettent d'aménager les lieux intelligemment, proprement et dans le respect du vivre ensemble »).*

De plus, plusieurs commerçants relèvent **le manque de communication de leurs activités par la Ville**. Selon eux, il est nécessaire que les commerces gagnent **en visibilité** et ils proposent de les mettre en valeur via : de la signalétique dans la ville, des publications sur le Facebook de la Mairie, la création d'un carnet d'adresses des commerçants, via le magazine de la Ville, ...

**Monsieur Lequin, conseiller municipal délégué aux Commerces et au Développement économique**, remercie les participants de leur présence et de leurs remarques. Il partage certains constats rapportés par les commerçants. Il explique que **le problème d'attractivité du centre-ville** de Longjumeau est dû à un certain nombre de facteurs. Premièrement, il rappelle qu'il y a eu **un déplacement de l'offre d'achat** avec la création de centres commerciaux (par exemple à Villebon) et la population a suivi. Deuxièmement, il souligne le **manque de main-d'œuvre** rapporté par plusieurs artisans de Longjumeau et les évolutions dans les envies du personnel auxquels il faut s'adapter. Sur **le problème de l'insécurité**, la municipalité pense à mettre en place **une patrouille pédestre** qui passerait pour relever les incivilités et pourrait dresser des contraventions pour des actes d'incivilité. La municipalité travaille également sur les solutions soulignées par les commerçants comme le coût des loyers, **même si la commune n'a pas de prise directe sur ceux-ci**. Monsieur Lequin explique que **les commerçants jouent un rôle clé dans l'image de la ville qu'ils partagent surtout auprès de leur clientèle ainsi que dans l'animation de la ville** (« *un rôle relais pour les activités. Cela n'a pas fonctionné pour le manège installé dans le Parc Mandela* »).

**Madame le Maire** rappelle qu'il y a une police municipale à Longjumeau et elle invite les commerçants à l'appeler lorsqu'il y a des problèmes. Elle rappelle également qu'il y a des caméras dans l'espace public qui sont utilisées pour de la vidéo-verbalisation. Madame le Maire partage l'avis qu'il faut occuper les espaces publics, cela fait partie des réflexions menées par la Ville notamment sur le Parc Mandela. Elle propose de **réfléchir ensemble sur les actions et animations à mettre en place pour casser cette image négative**. Elle rappelle que l'obligation de rénovation des façades demandées par la Mairie a fonctionné, et qu'il existe un règlement sur les enseignes, afin de garantir une forme d'harmonie dans la ville.

Sur la question de **l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales**, madame le Maire indique qu'il y a eu des travaux sur la partie basse de la Ville pour résorber un nœud hydraulique. Concernant la rue du Président François Mitterrand qui est souvent touchée par des inondations, la Ville réfléchit à la création d'un bassin de rétention tampon dans le parc Nativelle, afin d'atténuer ce phénomène. En attendant, des mesures concrètes et ponctuelles sont mises en place afin de limiter les dégâts.

Après les conclusions de madame le Maire et de Monsieur Lequin, certains commerçants proposent de **redynamiser la Ville et les lieux commerciaux en organisant des marchés régionaux, en installant une patinoire, en célébrant plusieurs fois par an la ville**. Ils rappellent que la fête de la musique a très bien fonctionné.

Commenté [DV1]: ce n'est pas du ressort de la commune

Commenté [GH2R1]: j'ai fait un ajout en fin de phrase pour le clarifier

### 3.2. LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

Concernant la **circulation**, un commerçant rappelle qu'il s'agit d'un sujet complexe à Longjumeau, il souligne que la **densification du centre-ville ajoutera sans doute de la circulation** alors que l'objectif est l'allègement de la circulation dans le centre-ville. L'interdiction définitive des poids lourds dans le centre-ville est réclamée par plusieurs commerçants, afin de fluidifier la circulation.

L'enjeu **du stationnement** est abordé par plusieurs commerçants. Plusieurs expliquent que les clients préfèrent se rendre dans les centres-commerciaux car ils sont assurés de trouver une place pour se garer, contrairement à Longjumeau. Les commerçants informent qu'il y a des **véhicules fantômes** à proximité des commerces. Une commerçante propose de mettre en place des **systèmes pour fluidifier le stationnement**, à l'image des villes avoisinantes (par exemple des bornes automatiques avec un temps limité de parking gratuit, des panneaux de sensibilisation ...). Plusieurs commerçants expliquent que le parking de la place Bretten est mal indiqué et qu'il n'est pas très sécurisant. Finalement une commerçante explique qu'elle a régulièrement des amendes de stationnement durant l'exercice de son activité et propose de créer **un macaron ou un forfait mensuel à payer pour assurer le stationnement des commerçants**.

### 3.3. LA PIETONNISATION

Globalement les commerçants sont **plutôt favorables à l'idée de piétonniser** une partie du centre-ville voire l'entièreté. Ils ont eu un très bon retour de la part des habitants sur la piétonnisation temporaire pour la Fête de la Musique. Plusieurs enjeux sont soulevés par les commerçants. Premièrement, la nécessité **d'assurer du stationnement à proximité du centre-ville piéton**, voire un système de navette (« *C'est une très bonne idée, mais il ne faut pas que les gens aient à marcher 300 mètres pour aller chercher leur baguette* »). Deuxièmement, il faut prendre en compte aussi **les besoins de stationnement des résidents du centre-ville et des commerçants**. Finalement, un commerçant propose de **s'inspirer d'autres villes dont le centre est piéton** (par exemple Arpajon). **Une journée piétonne** par semaine est suggérée, afin de recueillir les réactions des habitants et des commerçants.

## 4. CONCLUSION DE MADAME LE MAIRE ET DE MONSIEUR LE CONSEILLER MUNICIPAL DÉLÉGUÉ AUX COMMERCES ET AU DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES SERVICES DE LA VILLE

**Madame le Maire** souligne que la **piétonnisation doit être pensée en collaboration avec tout le monde**, par exemple avec **des groupes de travail** afin de délimiter le périmètre et les horaires. Concernant la **circulation**, elle rappelle que Longjumeau est historiquement une ville de passage. L'action du plan vélo permettra aussi de réfléchir autour des enjeux de circulation. Sur le stationnement, il y a un **manque de signalisation sur le parking de Bretten** dont la municipalité est au courant. Madame le Maire assure que celui-ci est éclairé de manière permanente et vidéo-protégé depuis le **centre de protection urbaine**, qui intervient si nécessaire. Elle précise que la **priorisation du stationnement à destination de certaines personnes** n'est pas possible à Longjumeau, car le stationnement est gratuit et cela reviendrait à privatiser l'espace public. Cependant, cela ouvre la question de la possible tarification du stationnement. **Madame le Maire et Monsieur Lequin** remercient encore les commerçants de leur présence et les invitent à créer une

**Commenté [DV3]:** qu'entendez-vous par priorisation ?

**Commenté [GH4R3]:** Mme le Maire répondait à la question des commerçants qui souhaitent avoir des places réservées pour eux, précisant que cela n'est pas possible puisque tout le stationnement est gratuit et donc « libre »

**Commenté [DV5R3]:** Reprendre votre explication qui est très claire

**association des commerçants.** Ils invitent également les participants au **forum du PLU organisé le 19 novembre.**