Gérard BOITEUX
Commissaire Enquêteur

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AUX PROJETS D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I – GENERALITES

I –I OBJET DE L'ENQUÊTE

Par arrêté municipal du 14 Octobre 2005, Monsieur le Maire de VITRY sur Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques.

Cette enquête désormais close a permis au public de prendre connaissance du dossier tenu à sa disposition en mairie pendant un mois et de formuler différents points de vue, suggestions et contributions sur les dispositions préconisées dans les différentes pièces écrites et documents graphiques des projets.

I – 2 CADRE JURIDIQUE

La commune de VITRY dispose d'un Plan d'occupation des Sols (POS) approuvé le 19 Octobre 1994.

Pour mettre en conformité les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement avec les dispositions de la loi Solidarité et Rénovation Urbaine (SRU) du 13 Décembre 2000 et ses décrets d'application, la commune a décidé par délibération N° 2002-7-20 du 18 Décembre 2002 de prescrire la mise en révision du POS valant transformation en PLU.

L'élaboration du PLU relève des dispositions énoncées dans les articles L 121-1 à L 125-13 et R 123-19 du Code l'urbanisme.

1 – 3 PROCEDURE DE CONCERTATION

L'élaboration du projet de PLU s'est déroulée selon la procédure fixée par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme qui a fait l'objet, à son terme, d'un bilan de concertation préalable par délibération du Conseil municipal N° 2005-5-15 du 29 juin 2005.

I – 4 NATURE ET CARACTERISTIQUES DE L'ELABORATION DU PROJET DE PLU

Par délibération du Conseil du Municipal N° 2002-7-20 du 18 Décembre 2002 la commune a arrêté sept objectifs qu'elle s'est fixée pour établir le projet de PLU qui couvre l'intégralité du territoire communal.

C'est sur ces objectifs que la commune s'est fondée pour établir son Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et définit les mesures et actions énoncées à l'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme en vue notamment de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

1 – 5 NATURE DES MODIFICATIONS DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les modifications qui concernent les deux périmètres de cinq cent mètres de protection des monuments historiques de l'hôtel particulier et de l'église Saint-Germain, consistent après réduction, à fondre ceux-ci en un seul et unique périmètre.

1 – 6 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- le registre d'enquête publique et ses feuillets annexés, l'ensemble coté et paraphé
- l'arrêté municipal d'enquête publique en date du 14 Octobre 2005 fixant à 1 mois la durée de l'enquête ;
- la copie des extraits de 2 journaux régionaux contenant l'avis d'enquête publié les 20 et 24 octobre 2005 et rappelé dans ces mêmes journaux le 8 novembre 2005
- l'avis d'ouverture de l'enquête publique affiché sur tous les emplacements de la commune et l'attestation d'affichage de cet avis en date du 8 novembre 2005
- les trois délibérations du Conseil municipal:
    - décidant les objectifs d'élaboration du projet de PLU
    - approuvant le bilan de concertation
    - arrêtant le projet de PLU de la commune
- le dossier du projet d'élaboration du PLU contenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations particulières d'aménagement, le règlement, les pièces annexes et les documents graphiques.
- Les études d'impact des ZAC
- le dossier de modifications des périmètres de protection des monuments historiques
- le plan de l'emprise réservée du domaine de la SNCF
- le dossier du ' porter à connaissance des services de l'Etat ' comprenant les fiches statistiques de l'habitat et du logement, le plan des servitudes, l'analyse des équipements et activités commerciales, les arrêtés préfectoraux relatifs aux risques technologiques
- le dossier de consultation des personnes publiques associées avec leurs avis et observations

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2 – 1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Après avoir été désigné Commissaire Enquêteur par Ordonnance du Président du Tribunal Administratif de MELUN le 4 Octobre 2005, des contacts ont été pris avec les Services de la Direction du Développement Urbain de la Mairie de VITRY sur Seine afin d'organiser le bon déroulement de l'enquête et les mesures à prendre .

Le 6 Octobre 2005, j'ai eu un entretien avec Mmes STREIFF et BURGHOFFER qui m'ont exposé le projet de PLU et remis un dossier complet soumis à l'enquête.

J'ai assisté le 18 Octobre 2005 en mairie à une réunion d'information à l'intention du personnel communal portant sur le contenu du projet.

Le 4 Novembre 2005 j'ai procédé à la vérification des pièces constitutives du dossier, puis coté et paraphé le registre d'enquête et visé tous les documents y afférents ; j'ai effectué ensuite sous la conduite de Mmes RIVAT et BURGHOFFER et M . RIPEAU une visite de l'agglomération de VITRY.

Le 26 Novembre , j'ai visité sur l'invitation de l'Association 'Bien vivre sur le Coteau, le quartier du Coteau situé au Nord Ouest de la commune, puis à l'invitation du Comité de quartier du Port à l'Anglais, j'ai, de la même façon, visité le quartier du même nom situé au Nord Est de la commune.

Le 28 Novembre 2005, j'ai eu un entretien avec Mme PAPAÏS de la Direction de la Voirie afin de m'informer de l'état des dessertes et du projet d'emprises publiques des voiries retenu au PLU.

Le 30 Novembre 2005 j'ai assisté à une rencontre entre M. LEPRETRE adjoint au maire, assisté de ses collaborateurs et les représentants de l'Association bien vivre sur le Coteau.

Le 5 Décembre 2005, toutes les pages du registre ayant été remplies par le public, et pour permettre à celui-ci d'y consigner ses observations jusqu'à la fin de l'enquête, j'ai annexé au registre 34 feuillets supplémentaires comportant 68 pages que j'ai cotées et paraphées.

Enfin, le 13 Décembre 2005 j'ai rencontré M. LEPRETRE - adjoint au maire - et ses collaborateurs afin de recueillir la position du Maître d'ouvrage sur les observations émises.

J'ai procédé une dernière fois et de ma propre initiative à une nouvelle visite des lieux des quartiers du coteau, du plateau et du port à l'anglais ainsi qu'à une visite générale de l'agglomération.

Après vérification, j'ai constaté que l'information effective du public avait été légalement réalisée quinze jours avant le début de l'enquête en mairie et sur les panneaux officiels de la commune.

A l'issue de l'enquête j'ai sollicité de la mairie les certificats d'affichages.

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie les :

- mardi 8 Novembre 2005 de 9 à 12 H
- mardi 15 Novembre 2005 de 14 à 18 H
- samedi 26 Novembre 2005 de 9 à 12 H
- samedi 29 Novembre 2005 de 14 à 18 H
- vendredi 9 Décembre 2005 de 14 à 18 H

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'accueil. A noter cependant que l'affluence du public était telle le jour de mes permanences qu'il a fallu un temps d'attente pour que chacun puisse s'exprimer et consigner ses observations dans l'unique registre. Je note aussi que l'ensemble du public a eu accès à tous les documents, obtenu tous les renseignements et toutes les précisions dont ils avaient besoin pour se forger une opinion. Il a pu donner libre cours à ses propos et écrits parfois véhéments et déterminés.

Je note enfin qu'au cours de ces 5 jours de présence, j'ai reçu les représentants des associations de quartier qui m'avaient demandé rendez vous et procédé avec eux à des visites sur place.

Le registre d'enquête a été ouvert le 7 novembre 2005 par le Maire de la commune et clos par ses soins le 9 Décembre 2005.

3 – OBSERVATIONS RECUEILLIES

3 – 1 SUR LE REGISTRE D'ENQUETE

Le nombre de feuillets non mobiles du registre n'ayant pas suffi à recueillir l'ensemble des observations formulées, il a été décidé d'annexer à celui-ci :
- une première fois 26 feuillets mobiles agrafés que j'ai cotés et paraphés sous les n° 33 à 84
- une seconde fois 8 feuillets mobiles agrafés, cotés et paraphés sous les n° 85 à 100.

Le registre et les feuillets mobiles comportent toutes les observations du public et renvoient aux courriers qui ont été adressés au Maire et au Commissaire Enquêteur.

3 – 2 DECOMPTE DES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS EXPRIMEES

Un total de 161 observations et contributions présentées par 195 personnes ont été enregistrées au cours de l'enquête dont 112 consignées dans le registre et 49 adressées par courrier.

Elles sont classées en 3 groupes :

a) celles qui ciblent strictement des quartiers au nombre de 142

- 115 concernent les quartiers du Coteau-Malassis et du Plateau
- 7 " le quartier du Moulin Vert
- 5 " l'axe RN 305
- 14 " le quartier du Port à l'anglais
- 1 " l'ancienne ZAC de Stalingrad

sur ces 142 observations :

128 expriment un avis plutôt réservé et contestent les dispositions du projet applicable à leur quartier,
2 sont totalement défavorables
12 sont favorables au projet

a) **celles qui analysent différents aspects du projet au nombre de 12** dont 6 avis plutôt défavorables et 6 plutôt défavorables.

b) **celles qui émanent de personnes morales ou de groupes d'élus au Conseil Municipal au nombre de 7**

Il s'agit d'observations de portée générale ou locale qui concernent le contenu et les orientations du projet.

7 courriers ont été enregistrés. ils émanent :

- de la ville de THIAIS
- des représentants du groupe socialiste
- de l'OP HLM de VITRY
- des représentants du groupe des Verts
- des représentants du groupe LCR
- de la SNCF
- du Réseau Ferré de France

3 – 3 RECEPTION DU PUBLIC

Comme je l'ai précisé plus haut mes permanences ont connu une forte affluence du public en général dont un nombre très important avait été mobilisé par des Associations de quartier.

La présence d'un fonctionnaire de mairie dans la salle a facilité l'accès et la consultation du public aux documents et en particulier aux plans qui avaient été dressés sur les murs et supports pour la circonstance.

Les observations et contributions émanent principalement des associations de quartier ou des

personnes mobilisées par elles comme en témoigne le décompte effectué ci-dessus.

J'ai reçu près de 30 personnes, aidé certaines à comprendre et à lire les plans, d'autres à rédiger leurs observations.

Enfin j'ai reçu les représentants de quatre associations de quartier dont une en cours de constitution. Il s'agit des représentants :

1) De l'Association de quartier **bien vivre sur le Coteau** qui m'ont remis un document d'une vingtaine de pages formulant un certain nombre de propositions sur l'aménagement du quartier,

2) Du Comité de quartier **du Port à l'Anglais** qui m'ont remis plusieurs documents contestant certaines dispositions du projet et formulant un certains nombres de propositions sur l'aménagement du quartier et la réhabilitation du patrimoine,

3) De l'Association de **Sauvegarde des quartiers Coteau-Malassis-Mont d'or** que j'ai reçus au siège de mes permanences et qui m'ont remis un document de 33 pages avec la copie d'une pétition titrée – contre les nouvelles dispositions du PLU – et signées par 453 personnes

4) De l'Association du quartier du **Moulin vert** en cours de constitution qui m'ont remis le texte d'une pétition intitulée – les habitants du Moulin Vert ont leur mot à dire. Elle aurait recueilli 200 signatures selon l'annotation qui y figure en bas de page.

Le Commissaire enquêteur soussigné constate que l'enquête s'est déroulée dans les conditions fixées par les dispositions de la loi N° 2002/276 relative à la démocratie de proximité et par l'arrêté municipal précité du 4 Octobre 2005 prescrivant l'enquête et considère que l'information générale de l'enquête comme la possibilité de s'exprimer ont été suffisante comme en témoignent les nombreuses personnes qui ont pris connaissance du dossier.

4 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

En raison du nombre d'observations recueillies il a paru nécessaire de les regrouper par quartier considérant que les observations émanant des Associations de quartier résument globalement celles émises par les habitants.

Je les examinerai ensuite par thème après avoir exposé une synthèse de leur contenu à la lumière des arguments apportés par le Maître d'ouvrage et de ceux qui se sont exprimés en faveur du projet dans leur quartier.

4 – 1 QUARTIERS DU COTEAU MALASSIS ET DU PLATEAU

L'examen auquel j'ai procédé dans le registre d'enquête, fait apparaître qu'il y a très peu d'observations tendant au rejet pur et simple du projet tel qu'il est présenté. La plupart des

observations préconisent des amendements ou des adaptations aux règles d'urbanisme de la zone UCa fixées par le projet de PLU.

Les observations critiquant le projet et tendant soit à des modifications soit à son rejet s'appuient essentiellement sur deux points :

- la fixation du coefficient des sols à 0,8 maximum dans ladite zone UC.
- la fixation de la hauteur des constructions à R+ 3 maximum soit 13 mètres,

considérant que l'incidence de ces deux paramètres va inévitablement conduire à un développement excessif de l'urbanisation en terme de densité de construction et de population.

Cette situation selon les contestataires, serait de nature à créer des déséquilibres nuisibles aux caractéristiques des quartiers du Coteau - Malassis et du plateau en favorisant notamment le développement de l'habitat aux dépens des espaces verts et naturels.

Je note le désir souvent exprimé de conserver un site considéré comme naturel et sauvage, en préservant ses paysages , la mixité de son habitat, ses jardins et espaces verts

Je relève que sans être opposé à l'habitat collectif dans le quartier, l'association Bien vivre sur le Coteau a la conviction que la construction de nouvelles maisons et de collectifs doit nécessairement se réaliser avec un COS maximum de 0,5 pour conserver au site son caractère pavillonnaire existant.

J'observe que cette association considère que le volume de l'habitat en particulier collectif doit s'intégrer au paysage compte tenu du relief exceptionnel dont bénéficie ce quartier. Les petits collectifs doivent être préférés avec la présence d'un pavillonnaire limitant la densification des parcelles.

Concernant la voirie des quartiers, j'observe une forte opposition à l'aménagement des rues, sentes et venelles tel que prévu au projet en terme d'élargissement et de création de voies nouvelles notamment traversières, à l'exception de celles qui seraient indispensables à la desserte de l'habitat

La crainte de voir la rue et l'impasse Beethoven prolongées jusqu'à la rue des Cléveaux qui serait l'amorce d'une future voie traversière entre la RN 305 et la RN7 est très souvent manifestée.

Le désir de sécuriser en zone 30 tout ou partie des quartiers, de favoriser la création d'axes piétons notamment l'aménagement d'un itinéraire qualifié : sentier des Arts, d'aménager une liaison entre les rues du Lion d'Or et du Génie, de limiter le trafic automobile et les nuisances de toute nature, est fortement marqué.

Enfin, nombreux sont ceux qui considèrent que l'apport d'une population nouvelle consécutive au développement de l'habitat va mettre en évidence le manque d'équipements, de services et de commerces de proximité qu'il faudra bien prévoir.

Enfin j'ai cru comprendre que certaines associations se plaignaient du décalage existant entre les engagements qui ont été pris par la commune au cours de la concertation préalable et les mesures qui en découlent dans le projet de PLU.

Parmi les partisans du projet qui se sont exprimés soit dans le registre, soit au cours de mes permanences ou encore lors de mes visites sur les lieux, il y a des personnes qui partagent totalement les objectifs du projet, d'autres qui expriment leur satisfaction de pouvoir réaliser leur projet d'aménagement ou d'extension de leur pavillon :

- soit parce que certaines règles du POS actuel vont être assouplies
- soit parce qu'il est prévu de modifier le classement de la zone NA en zone UCa.

D'autres enfin y voient également avec l'apport de population générée par l'urbanisation, un motif de dynamiser le commerce de proximité, de favoriser l'implantation d'équipements publics et de service qui font actuellement défaut.

4 – 1 – 1 REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

A l'issue de l'enquête, j'ai eu un entretien avec M. LEPRETRE adjoint au Maire assisté de ses collaborateurs.

Après un exposé présenté par mes soins d'une synthèse des observations formulées par le public, M.LEPRETRE fait valoir les réponses suivantes :

« comme l'expose le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune présente un déficit de constructions neuves ces dernières années, et marque un essoufflement démographique et économique préjudiciables au développement de la cité.

Rappelant que le nombre de demandeurs de logements sociaux qui s'élève à 4 600, témoigne de l'insuffisance de mise en chantier durant ces six dernières années, ce constat a conduit la municipalité en concertation avec la population à dégager des priorités (PLH) et à fixer des objectifs d'aménagements à partir desquels le PLU à été élaboré »

S'agissant des observations émises par certains habitants du quartier du coteau-malassis et du plateau qui considèrent que les règles d'urbanisme édictées dans le projet de PLU en l'occurrence un COS à 0,8 et la hauteur des constructions à R + 3 maximum sont excessifs, il précise que les évolutions à venir de ces quartiers doivent être encadrés et maîtrisés pour que l'urbanisation de ce secteur en particulier s'accompagne de mesures et de mise en valeur d'un environnement et d'un paysage particulièrement remarquables.

« Ainsi l'amélioration de la viabilité et du réseau public d'assainissement, l'aménagement de certaines voies nécessaires notamment à la desserte en transport public du site où vont s'implanter le futur Etablissement hospitalier pour personnes âgées et dépendantes (EHPAD) et la future opération d'habitat mixte ont été évalués et pris en compte par le PLU pour en limiter fortement les impacts sur l'environnement.

C'est le cas de la mise en œuvre de la trame verte sur la commune qui s'appuiera sur les cheminements et le réseau de sentes existant, favorisera les déplacements piétons et le

réseau cyclable s'ajoutant au développement des transports publics dans le but de limiter l'usage de l'automobile pour les trajets courts.

Il souligne enfin que la création d'une opération d'habitat sur le quartier du Coteau – Malassis se fixe trois objectifs :

- la constructions de petits collectifs et maisons de ville ouvertes sur l'environnement et offrant une grande proportion d'espaces libres
- la mise en valeur du relief avec préservation de vues sur la vallée de la Seine
- la création d'espaces publics

En conclusion M.LEPRETRE considère que ces objectifs sont clairement définis dans le PADD et les Orientations particulières d'aménagement du PLU.

Il affirme qu'il n'y a pas de voie traversante est/ouest nouvelle sur le quartier des Coteaux. Une connexion nécessaire avec la zone NA actuelle permettra sa desserte par les transports en commun, de même que l'aménagement des voies et sentes se fera au cas par cas. Les problèmes de stationnement, la sécurité routière et la création d'une éventuelle zone 30 seront examinés dans le contexte de l'urbanisation des quartiers.

4 – 1 – 2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

a) en matière d'urbanisme

Coefficient d'occupation des sols

Le POS actuel de 1994 fixe un cos maximum de 0,5 dans la zone UC pour les habitations de même que les hauteurs maximum sont fixées à
- 10 m pour les constructions individuelles soit R+2
- 15 m pour les constructions collectives soit R+3

J'observe **en premier lieu** qu'au vu des statistiques indiquées dans le rapport de présentation, ces deux règles réunies n'ont pas eu pour effet depuis 1994 de développer de façon excessive la densité de construction puisque 209 logements ont été construits entre 1990 et 1999 sur le Coteau et 160 sur le Plateau Nord.

En second lieu, si l'on tient compte du dernier recensement de la population on constate que la population qui s'établit à 12 875 hts pour les quartiers du Coteau et du Plateau réunis a nettement baissé et fortement vieilli.

Je remarque enfin que la densité de la population est la plus faible de la ville avec 67 hts à l'hectare (excepté le quartier du Moulin Vert).

Le projet de PLU fixe en zone UC un cos de 0,8 maximum en général et de 1 pour les terrains d'angle et les hauteurs maximum des constructions à R+3 (13 m) à l'intérieur d'une bande de 20 m et R+2 (10m) au delà de cette bande.

J'estime que si ces deux règles d'urbanisme (cos et hauteur) considérées comme devant permettre une évolution maîtrisée et équilibrée des quartiers en terme d'habitat de population et de développement durable ne me paraissent pas contestables, il ne me paraît pas justifié de fixer un cos maximum à 0,8 dans la mesure ou rien n'indique que ce niveau est absolument indispensable à la réalisation de l'opération d'habitat de quelques 210 logements individuels et collectifs et à l'urbanisation du quartier.

Je suis d'avis que l'article UC 14 du règlement du PLU prenne en compte cette réalité en faisant état expressément dans cet article du **secteur UCa** affecté de la fixation d'un cos maximum de 0,7 en général et de 0,9 pour les terrains d'angle considérant que cette réduction ne mettra pas en cause l'urbanisation future de ces quartiers. Par voie de conséquence la diminution du cos ayant pour effet de réduire la SHON, l'article UC 10 doit être également complété.

C'est pourquoi **je suis aussi d'avis de faire état expressément dans l'article UC 10** du secteur **UCa** affecté de la fixation d'une hauteur maximum des constructions de R+2 c'est à dire de 10 m maximum à l'exception des terrains d'angle qui pour des raisons architecturales pourront recevoir des constructions comportant un niveau supplémentaire.

Je considère donc que les observations contestant l'urbanisation du quartier en particulier de la zone NA au POS qui conduirait à une augmentation démesurée de la population et à porter atteinte au caractère pavillonnaire de celui-ci, ne me paraissent pas recevables.

Je note qu'un apport de population prévisible d'environ 900 à 1 000 hts, jeunes au demeurant, consécutif à l'urbanisation, serait largement intégré à la population existante et supporté par les quartiers Coteau Malassis Plateau réunis dont la population serait portée progressivement de 12 875 actuellement à 13 900 hts au terme d'une dizaine d'années (soit une progression de 8 à 10%)

De même qu'une opération d'habitat qui verrait la construction exclusive de pavillons ne constituerait pas de mon point de vue une réponse satisfaisante en matière de mixité sociale, harmonie architecturale et diversité de l'habitat.

On ne peut également contester qu'un apport de population nouvelle et jeune de surcroît dans ces quartiers enrayera le déclin et le vieillissement constatés de la population et sera de nature à susciter des besoins en équipements socio-culturels, sportifs, de service, de commerces etc…et à revitaliser le secteur.

En conclusion on ne peut que souscrire aux efforts de la collectivité qui s'efforce dans un contexte social et économique difficile de trouver une solution aux nombreux demandeurs de logement, parmi lesquels on recense des familles logées dans des conditions précaires, de nombreux jeunes dont les revenus sont modestes et qui souhaitent décohabiter, des salariés qui travaillent à VITRY et souhaitent s'y fixer et y vivre.

C'est pourquoi il me paraît tout à fait logique et humainement souhaitable qu'un effort partagé se réalise pour accueillir des opérations d'habitat sur l'ensemble du territoire communal en cohérence avec le PLH.

b) en matière d'environnement

Beaucoup d'observations portant sur les problèmes d'aménagement de voirie en terme d'élargissement et de création de voies nouvelles, de circulation et de sécurité et de mise en valeur des paysages et du patrimoine du quartier sont très souvent émises avec des réserves plus ou moins marquées à l'encontre des objectifs du PLU.

J'observe également que certaines de ces observations formalisent une opposition pure et simple aux objectifs de développement de l'urbanisation du quartier.

Pour ma part il s'agit de savoir si l'objectif de développement urbain que s'est fixé le Conseil municipal est compatible avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme qui précisent que le PLU peut comporter des Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter restructurer ou aménager.

Je constate que le document – Orientations particulières d'aménagement – fait état (pages 5 à 11) de la mise en œuvre d'une trame verte couvrant toute la partie Ouest de VITRY.

Elle se décline en 3 groupes d'actions :

- **l'amélioration du réseau viaire** par la prise en compte des usages existants et futurs avec réduction d'emprises de nombreuses sentes et venelles, le développement des circulations douces (réseaux cyclable et cheminements piétons), la mise en valeur des paysages et du cadre de vie.
- **le développement d'une trame d'espaces publics de qualité** comportant une trame piétonne cohérente, sécurisée et confortable avec un traitement spécifique des sentes limitant à 3,50 m au lieu de 8 m les emprises de la plupart d'entre elles reliant les espaces de proximité qui seront créés et aménagés.
- **La mise en oeuvre de la trame verte existante** qui s'inscrit comme élément fort du cadre de vie des habitants (création d'un maillage entre les différents parcs et espaces verts de la commune – coulée verte, couloirs écologiques etc…)

En outre les documents d'urbanisme font valoir que l'urbanisation maîtrisée du quartier constitue une nécessité et un appui essentiel pour impulser durablement son développement en particulier la mise en oeuvre de la trame verte avec la démarche Haute Qualité Environnementale.

Après examen approfondi des documents d'urbanisme (PADD et Orientations Particulières), je considère **d'une part** que l'urbanisation des quartiers en particulier l'opération d'habitat de 210 logements et l'EHPAD est tout à fait compatible avec les

orientations définies pour mettre en valeur le patrimoine environnemental existant et **d'autre part** que la construction des équipements urbains – publics et privés – socio-éducatifs, commerces et services etc… qui sont actuellement très insuffisants sont susceptibles de renforcer le cadre de vie et de répondre à l'attente de la population du quartier.

S'agissant de la contestation à l'encontre des aménagements de la rue Beethoven prolongée par la rue Pergolèse jusqu'à la rue du Lion d'Or conduisant à terme à créer une voie est/ouest entre la RN 305 et la RN7, je remarque que ni le représentant du Maître d'ouvrage, ni les documents d'urbanisme ne font état d'une telle intention. Par contre je relève l'intention de la commune de développer les liaison bus afin de faciliter le déplacement des habitants du quartier, de réduire l'usage de la voiture et de préserver l'environnement et le cadre de vie (PADD page 19).

J'observe également dans le document d'Orientations Particulières d'Aménagement page 11 - que l'objectif d'aménagement de la rue Beethoven jusqu'à la rue Offenbach est prévue pour créer une voie de desserte du quartier qui puisse être empruntée par les transports en commun. Celle-ci comporte déjà une emprise de 17 m dont 9,50 m seront rendus aux espaces verts et arborés (mail jardin).De même qu'y figure le profil en travers de la rue Pergolèse dont les emprises par rapport au POS actuel ne sont pas modifiées :

- entre les rues Offenbach et du Génie, l'emprise de la rue Pergolèse est maintenue à 8m (POS actuel) avec aménagement d'une chaussée à 3,50 m de largeur pour favoriser le maillage de desserte.

- entre les rues du Génie et du Lion d'Or, l'emprise de la rue Pergolèse sera maintenue à 6 m (POS actuel) avec aménagement prévu d'une chaussée à 3,50 m.

En conclusion, il résulte de l'examen du projet que le calibrage à 3, 50 m de la chaussée de la rue Pergolèse ne saurait être considérée comme la création ou la préfiguration d'une voie de liaison secondaire entre les RN 305 et RN 7 ;

Par contre l'aménagement de ces voies présente le risque de créer des transits intempestifs, s'il n'est pas accompagné de mesures restrictives voire coercitives de circulation et de stationnements.

Mon avis est que la commune devra établir sur le territoire de ces quartiers des règles de circulation et de stationnement propres à limiter les transits et stationnements parasites résultant notamment de la proximité de 3 stations de la ligne 7 du métro situées sur la commune de VILLEJUIF.

5 – 1 QUARTIERS DU PORT A L'ANGLAIS

L'essentiel des observations émises par ceux et celles qui contestent certains aspects du projet tel qu'il est défini dans les quartiers du Port à l'Anglais, de la gare et de l'Ave Paul Vaillant COUTURIER (zones Ubi, Uci, UA et UZ au PLU) peuvent se résumer ainsi :

- L'augmentation maximum des constructions à R+7 le long des berges de la Seine et R+6 Ave P V Couturier, l'accroissement du COS qui passe de1,4 à 2 maximum en
- zone UA ainsi que l'assouplissement des règles d'implantation, présentent le risque d'ouvrir la voie à un bétonnage excessif notamment sur les friches du bord de Seine.
- La construction de 1 135 logements va conduire à un doublement de la population du secteur
- Il n'existe pas de garantie suffisante que les équipements publics seront réalisés
- Les équilibres sociaux consécutifs au développement excessif de l'habitat ne seront plus assurés
- La protection du patrimoine n'est pas suffisamment affirmée et les espaces verts sont insuffisants.

Les suggestions portent sur la limitation du cos à 1,4 maximum et de la hauteur à R+5 en zoneUA et R+6 en zone Ubi, la construction de maisons de ville et de petits collectifs, la préservation de l'environnement, davantage d'efforts en direction du secteur tertiaire, aux dépens des activités polluantes et des entrepôts, des efforts plus exigeants et inventifs dans la protection du patrimoine, une voirie partagée.

D'autres observations émises font état d'un soutien au projet même si les règles d'urbanisme relatives à la hauteur et au cos paraissent élevées dès lors que les constructions de logements sociaux et accession prévus vont permettre à de nombreux vitriots de se loger, d'accéder à un logement confortable et de décohabiter dans des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources.

D'autres observations portent sur la nécessité de préserver les équilibres existants en terme de mixité de l'habitat (40% de social et 60% de privé) et de diversité considérant que de petites unités d'habitat constituent une réponse adaptée à la situation.

D'autres enfin font état de la nécessité d'entreprendre dans ces quartiers un effort de réhabilitation du parc de logements anciens vétustes, inadaptés et insalubres qui sont bien souvent inoccupés.

5 – 1 – 1 REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Il rappelle que le quartier du Port à l'Anglais fait partie de l'un des 9 périmètres de réflexion définis au PLU qui permettent à la ville d'en poursuivre l'étude d'aménagement sans en figer totalement l'évolution. Ce périmètre donne à la ville les moyens de bloquer les initiatives privées qui pourraient compromettre la mise en œuvre de projets cohérents.

Il précise que le développement de l'habitat est une priorité de la commune qui mobilise son territoire. La développement de l'habitat dans les quartiers du port à l'anglais et de la gare qui ont connu par ailleurs une baisse démographique entre les deux recensements est motivé par une forte sollicitation de logements sociaux en particulier.

Au niveau de la commune plus de 600 jeunes souhaitent décohabiter et sont en attente d'un logement. 800 ménages environ souhaitent changer de logement en raison de son coût et de son exiguïté notamment.

Il est prévu de réaliser **800** logements répartis de façon suivante : **330** dans l'actuelle ZAC, **61** rue de la Baignade, **100** par logis transport rue Constantin, et **250 à 300** sur le terrain Sciaky – Comau.

Les règles d'urbanisme fixées au PLU ont été adaptées par rapport au POS actuel pour répondre au type d'urbanisation du quartier à vocation mixte et intermédiaire et souligner par sa volumétrie graduée le caractère d'entrée de ville – zone Ubi -

L'application combinée de ces règles permet un développement urbain maîtrisé respectant les équilibres nécessaires de mixité et de diversité de l'habitat et préservant les espaces naturels et les paysages.

Afin d'améliorer les conditions d'habitat des habitants du Port à l'Anglais, une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) a été lancée en vue de réhabiliter près de 200 logements du parc privé.

L'apport de population nouvelle générée par les opérations successives d'habitat ne peut être que bénéfique pour le commerce et l'artisanat de proximité.

En outre il est prévu de réaliser l'extension de l'école maternelle E. SALMON et de l'école primaire Charles Montesquieu. Enfin un emplacement réservé de 10 000 m2 pour la réalisation d'équipements socio-éducatifs sur le site de l'ilôt Comau-Sciaky est prévu pour répondre notamment au besoin d'un collège.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) a procédé à l'inventaire patrimonial du quartier en liaison avec le service des Bâtiments de France et y a recensé 35 bâtiments et pavillons remarquables qui feront l'objet d'un programme de restauration.

Les espaces verts de proximité seront agrandis et embellis ainsi que le square C. Fourier. La mise en valeur des rives de Seine définie dans les Orientations particulières d'aménagement sera complétée par la création de promenades, lieux de détente, piste cyclable, etc…

5 – 1 – 2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

a) en matière d'urbanisme

Globalement j'observe que le cos évolue sensiblement dans les 3 zones Ubi, UA et Uci qui constituent le quartier du Port à l'Anglais, de la gare et PV Couturier et que la hauteur des constructions en zone Ubi fixée à 20 m dans le POS actuel passe au maximum à 25 m au PLU correspondant à R+7 le long des voies principales et à R+4 le long des voies secondaires.
Selon les documents d'urbanisme, ces évolutions sont justifiées par le besoin de revitaliser ces quartiers dont l'habitat mixte est ancien et dégradé, de poursuivre le développement de

l'habitat en front de Seine engagé avec la ZAC. Parallèlement des équipements de proximité seront réalisés, ainsi que la valorisation des espaces publics et des bords de Seine, en tenant compte des contraintes du PPRI.

Parler de gigantisme en faisant référence à quelques constructions qui pourront atteindre 25 m , c'est à dire R+7 avec retrait des deux derniers niveaux ne me paraît pas un terme approprié et correspondre à la réalité , surtout si on tourne le regard en direction de la rive de Seine opposée, dominée par des immeubles collectifs d'Alfortville dont la hauteur culminent pour certains à près de 50 m soit R+18.

Toutefois dans le cadre des Orientations Particulières d'Aménagement, il importe que la valorisation paysagère de la rive de Seine prenne en compte davantage l'impact des constructions.

Il s'agit d'examiner comment les formes, le volume, les couleurs, le minéral des constructions vont pouvoir à la fois contribuer à personnaliser ou identifier l'entrée de ville et à renforcer la qualité des espaces et du fleuve.

b) <u>en matière d'impacts sur l'environnement</u>

La population générée par le développement progressif de l'habitat sur les secteurs Gare/Port à l'anglais/PV Couturier peut s'estimer à 3 000 hts environ pour 800 logements.

La population de ces quartiers (en baisse de 6 à 8% entre les 2 recensements) serait portée progressivement au terme d'une dizaine d'années de 11 000 à 14 000 hts.

On peut considérer que le projet présente des impacts positifs en terme de qualité de l'habitat puisqu'il s'agit de loger ou reloger 800 demandeurs de logement (sur 4 600), de réhabilitation pour 200 logements anciens et dégradés, d'amélioration du cadre de vie des habitants concernés, de dynamisation et revitalisation du commerce de proximité et du secteur tertiaire en général, de valorisation de l'entrée de ville et du renforcement de l'aménagement paysager, enfin de la mise en valeur du front de Seine, le tout soutenu par un rééquilibrage démographique du quartier et une mixité nécessaire de l'habitat.

Par contre il présente un certain nombre d'impacts négatifs en terme de voirie avec le recalibrage de certaines rues, l'augmentation prévisible du trafic de circulation automobile, l'augmentation des nuisances liées à la saturation du stationnement , au bruit, à la sécurité et la tranquillité des usagers à la pollution, au déficit d'équipements publics et aussi de services de proximité.

Les observations selon lesquelles la réalisation des équipements scolaires n'est pas garantie ne me paraissent toutefois pas fondées puisque la commune a inscrit au PLU :

- un emplacement réservé de 10 000 m2 sur l'ilôt COMAU-Sciaky destiné à la construction d'un collège relevant de la compétence du Conseil Général
- l'extension de l'école Maternelle E. Salmon et de l'école primaire C. Montesquieu

Par contre les observations qui portent sur le bruit et la pollution consécutifs à l'accroissement de la circulation et aux besoins de stationnement ne sont pas assez pris en compte dans le rapport de présentation (titre 04) qui renvoie aux documents annexes.

Je suis d'avis que soit clairement affirmée dans le rapport de présentation la mise en chantier d'un plan de circulation, cohérent, prenant en compte la sécurité des piétons, définissant des cheminements piétons, des mesures de restriction de la circulation et d'extension de la zone 30 avec la recherche d'une voirie partagée favorisant la convivialité et les échanges.

6 - 1 QUARTIER DU MOULIN VERT

Une pétition soumise aux habitants du quartier du Moulin vert par une association en cours de constitution fait état :

1) de l'abandon par la Sté Immobilière du Moulin Vert d'équipements et de terrains à vocation socio-culturelle
2) de son opposition à l'élargissement à 22 m de la rue de France
3) du besoin de mettre en place un plan de circulation dans le quartier

D'autres observations ou contributions consignées au registre vont dans le même sens.

J'observe en premier lieu que le PLU a retenu 9 périmètres de réflexion dont celui de l'entrée de ville Chérioux-RN7 où se situe le Moulin Vert dont les évolutions et la mise en valeur de ce quartier (cité-jardins) doivent s'inscrire dans le cadre du développement du Parc des Lilas et de la mise en place de l'arc sud (PADD).

En second lieu je relève :

- que les documents d'urbanisme font état de règles particulières visant à préserver les caractéristiques urbaines et paysagères de la cité-jardins (règlement de zone Ucp).
- que le Centre de loisirs, la vigilante et la Maison Sociale désaffectée sont concernés par les évolutions souhaitables à terme en raison du projet d'aménagement de l'entrée de ville comprenant l'aménagement d'une place sur les terrains nord des rues du Moulin Vert et de France intégrant l'élargissement à **20 m** de ces deux rues, la construction de logements et l'implantation de services et de commerces de proximité notamment.

En réponse aux observations et à la lecture des documents, je remarque que les difficultés de la Sté Immobilière ne sont pas absentes des préoccupations de la collectivité qui souhaite mettre en œuvre une démarche cohérente lui permettant d'inscrire la réhabilitation du quartier et des cité-jardins dans le cadre plus large des projets d'aménagements de l'entrée de ville-RN7 et à plus long terme de l'arc sud.

J'ajoute que l'élargissement des rues concernées découle du tracé de l'arc sud dont le principe est de créer une nouvelle transversalité est/ouest de Vitry qui n'aura pas vocation à devenir une voie de transit.

L'établissement d'un plan de circulation me paraît prématuré actuellement mais pourra être envisagé dès que les projets entreront dans leur phase opérationnelle.

7 – 1 PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Une seule observation verbale a été formulée sur le projet de modification du périmètre de protection des Monuments historiques de l'église St Germain et de l'ancien hôtel particulier.
Cette modification porte sur un nouveau tracé plus cohérent du périmètre de ces 2 monuments tenant compte de la nature de l'environnement existant.

8 – 1 OBSERVATIONS DIVERSES

8 – 1 – 2 Observation relative à la zone Ubp

Une SCI souhaite que la parcelle qui lui appartient actuellement classée UE au POS soit classée UA et non en secteur UBp comme elle figure au PLU au motif qu'elle se situe en entrée de ville Nord- RN305.

Mon avis est que cette parcelle étant comprise dans un secteur marqué par la présence des espaces boisés classés de la villa de Vitry et du square Vilmorin et d'espaces verts protégés de la rue Lakanal et du lycée privé Epin, il me paraît conforme que le Secteur UBp confère à ces espaces la vocation à être protégés.

Je suis d'avis de ne pas retenir la demande de la SCI.

8 – 1 – 3 Observations présentées par la ville de Thiais

Par lettre du 9/12/2005, le maire de Thiais souhaite que le projet de création d'une aire intercommunale (Vitry-Ivry) d'accueil des gens du voyage faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU, soit rapporté en raison de sa situation inadaptée et des problèmes de voirie et de stationnement susceptibles d'être occasionnés sur la ville de Thiais notamment.

Par lettre reçue le 12/12/06 le Maire de Vitry fait part au Maire de Thiais de son intention de réfléchir à une autre localisation de l'aire d'accueil prévue au PLU.

Les projets de voirie notamment l'élargissement à 16 m de la voie Rubens, devront faire l'objet d'une réflexion qui ne devrait pas conduire à une remise en cause du principe de l'Arc sud.

Pour assurer la cohérence du projet précité je partage ce dernier point étant précisé que des contacts plus assidus avec le maire de Thiais devraient permettre d'avancer sur ce dossier.

8 – 1 – 4 Observations présentées par les élus du Groupe socialiste du Conseil Municipal

De nombreuses remarques soulevées dans ce courrier ont déjà fait l'objet d'avis de ma part dans le cadre d'autres observations.

S'agissant de la RN 305, les remarquent portent sur la hauteur des constructions en front bâti limitées à R+7..

Ces hauteurs maximum ne me paraissent pas excessives à priori le long d'un axe ou de nombreuses constructions atteignent ou dépassent déjà les hauteurs indiquées. Elles seront par ailleurs atténuées par l'obligation d'un recul de 2,50 m appliqué aux 2 derniers étages.

Enfin je note avec intérêt la proposition tendant à engager une réflexion sur les possibilités de préserver la papeterie Sibille édifiée sur le terrain Sciaky-Dumeste préempté par la commune.

8 – 1 – 5 Observations présentées par l'Office Public HLM de VITRY

L'OPHLM de Vitry estime que le PLU permettra de remplir sa mission en faveur des familles vitriotes.

Je prends acte de cette affirmation

8 – 1 – 6 Observations présentées par le groupe des élus verts du Conseil Municipal

Durant l'enquête j'ai eu un entretien avec une personne déléguée du groupe. qui m'a exposé les observations émises dans un courrier annexé au registre et les questions soulevées dont un nombre important a déjà fait l'objet d'un avis de ma part.

Je relève cependant avec intérêt que certaines observations portent sur la nécessité d'engager des actions fortes destinées à améliorer les fréquences du RER, à développer les biotechnologies, à donner au projet de l'arc sud une vocation privilégiant le transport en commun partagé avec les circulations douces en retenant le principe d'une chaussée à 2 voies lui évitant de devenir un itinéraire alternatif à l'A 86.

Si certaines des observations contestent au bâti du Port à l'anglais la hauteur de R+7, par crainte d'un front bétonné et de logements de standing, d'autres préconisent un développement de pistes cyclables avec l'aménagement de garages à vélos sécurisés.

Je note enfin que l'idée de créer un cheminement piétonnier qualifié de – sentier des arts – entre la RN7 et le musée Mac-Val est intéressante.

8 – 1 – 7 Observations présentées par le groupe LCR 100% à gauche du Conseil Municipal

Elles portent sur les enjeux généraux du PLU qui doivent s'articuler autour de 4 axes que sont l'emploi, les services publics et transports, le logement et l'environnement.

D'autres expriment la difficulté de se rendre d'un point à un autre dans Vitry et les efforts à engager pour développer les pistes cyclables.

D'autres enfin font état de certaines inquiétudes quand aux règles d'urbanisme retenues au PLU (cos et hauteur) et au stationnement réglementé (zone bleue).

Ces observations ont déjà fait l'objet d'avis. Je précise que le PLU reste un document d'urbanisme qui doit respecter un certain nombre de principes fondamentaux définis par l'article L 121 1 du code de l'urbanisme permettant d'assurer la maîtrise de l'évolution du tissu urbain existant.

8 – 1 – 8 Observations présentées par RFF

a) RFF s'interroge sur la situation apportées aux dispositions de l'article 2 de la zone UF qui autorise les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité implantée sur la commune.

RFF souhaite être exonéré de cette disposition restrictive compte tenu de ses missions d'intérêt général qui s'étendent sur l'ensemble du Territoire National

Je relève que le PADD fait état à plusieurs reprises de la volonté ou de la priorité municipale à éviter le développement de fonctions peu créatrices de richesses et nuisantes ce qui suppose une selectivité dans le choix des projets d'implantation ou d'extension d'activités générant trop de livraisons et de rotations de camions et véhicules (entrepôts notamment)

Cette volonté semble avoir été traduite dans le projet de PLU

Sous réserve de justifier que les missions d'intérêt général de RFF ne conduisent pas sur VITRY à des activités de cette nature, je suis d'avis de ne pas retenir l'observation émise

b) RFF considère que le projet de tracé visant à élargir à 10 m la rue Moll, soit rapporté en raison de son incompatibilité avec le projet de sextuplement des voies du RER C
J'estime que l'examen contradictoire (Commune/RFF) des plans faisant état de l'impact foncier sur le Domaine ferroviaire devra établir si l'élargissement est compatible avec le sextuplement des voies du RER C.

c) RFF propose que soient exclus des périmètres de réflexion institués au titre de l'article L 111 10, les terrains d'assise du secteur des Ardoines et de la gare qui sont concernés à court terme par des mutations consécutives à des opérations s'inscrivant dans le cadre du PLU.

A mon sens il n'y a pas d'opposition à cette demande.

d) RFF demande que soit précisée dans le schéma d'orientations générales page 31 la vocation mixte (tertiaire/commerce/service) des emprises du pôle des Ardoines et de la gare.

Je suis d'avis de prendre en compte cette modification

8 – 1 – 9 Observations présentées par la SNCF

a) la SNCF souhaite rajouter un paragraphe garantissant l'exploitation du chemin de fer et le service public ferroviaire (articles UA, UCi, UFi)
b) elle souhaite que les constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire soient exonérées des conditions d'occupation des sols (articles UA, UC et UF § 6-7-8-10)
c) elle demande que le stade L. Mauvais soit exclu du périmètre de réflexion institué sur le pôle des Ardoines.

Je ne vois pas d'objection à la prise en compte de ces remarques.

8 – 1 – 10 Observations et avis présentés par les Personnes Publiques Associées

les observations et avis recueillis auprès des personnes publiques associées à la suite des consultations auxquelles la commune a procédé préalablement à l'enquête devront être examinées et faire l'objet de modifications à apporter aux dispositions contenues dans les documents qui constituent le projet de PLU et ce avant approbation définitive.

0-0-0-0-0-0-0-0-0

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

o-o-o-o-o

Ainsi qu'il a été mentionné en tête du rapport ci-joint, l'enquête publique relative aux projets d'élaboration du Plan Local D'Urbanisme et de modification du périmètre de Protection des Monuments historiques de la commune de VITRY sur Seine a été conduite selon la procédure et les dispositions définies par les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Au terme de cette enquête, je constate que la population vitriote dans son ensemble est très attachée à sa cité, aux richesses qu'elle recèle, au patrimoine urbain et naturel qu'elle a su préserver et mettre en valeur au fil du temps.

Il est donc légitime qu'elle s'interroge sur les conséquences d'un projet relativement complexe qui va engager l'avenir de la commune en terme d'aménagements urbains, d'habitat, et d'environnement ; qu'elle puisse se forger une idée précise des conditions dans lesquelles elle va pouvoir demain mieux se loger, se déplacer, travailler, s'épanouir , en résumé mieux vivre dans la cité.

C'est pourquoi elle est préoccupée de savoir si les règles qui vont être mises en place répondront bien à son attente et si la collectivité disposera bien des moyens lui permettant de maîtriser un développement sensé améliorer l'existence et le cadre de vie des habitants.

Ce sont toutes ces interrogations qui ont été posées et traduites dans les nombreuses observations écrites et verbales exprimées durant l'enquête.

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel du dossier, de l'examen de nombreuses observations présentées et après avoir longuement étudié les avantages et les inconvénients du contenu et des objectifs du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, **j'estime** pour les raisons détaillées émises dans le rapport :

- que l'utilité publique de ce projet est totalement justifiée
- que les nuisances résultant du projet pour la tranquillité, la sécurité et le cadre de vie des habitants ont été prises en considération et qu'elles demeurent très limitées

j'émets **un avis favorable** à ce dossier sous réserve de la prise en compte des deux conditions suivantes :

1) faire part expressément dans **l'article UC14** du règlement du PLU, du secteur UCa affecté de la fixation d'un cos maximum de 0,7 en général et de 0,9 afférents aux terrains d'angle et dans **l'article UC10**, du même secteur UCa affecté de la fixation d'une hauteur maximum des constructions de R+2 c'est à dire de 10m maximum à l'exception des terrains d'angle qui pour des raisons architecturales pourront recevoir des constructions comportant un niveau supplémentaire

2) mentionner dans le document adéquat que la commune établira le moment venu sur le territoire des quartiers concernés par des opérations d'habitat (Coteau-Malassis,

Port à l'Anglais, Moulin Vert) un plan de circulation et de déplacement cohérent définissant des règles fonctionnelles précises applicables aux usagers (piétons, automobilistes, cyclistes) et les équipements à prévoir (garages à vélos par exemple).

En outre M. le Maire est invité à engager une étude paysagère du front de Seine dont l'objectif sera de définir les mesures qui pourraient être prises pour insérer dans le site les constructions et équipements prévus et personnaliser l'entrée de ville tout en renforçant la qualité des espaces et du Fleuve.

je souhaite également qu'une étude visant à définir un parcours valorisant les richesses culturelles de la commune (sentiers des Arts) soit engagée, et que soit examinée avec toute l'attention nécessaire la vocation possible du bâtiment abritant autrefois les activités de la papeterie Sibille

Enfin que soient retenus les avis que j'ai formulés concernant les observations des Personnes Publiques associées.

FAIT A BAGNOLET , le 12 Janvier 2006

Le Commissaire Enquêteur

Gérard BOITEUX