

**ENQUETE RELATIVE  
A LA REVISION DU POS  
VALANT ELABORATION DU PLU DU PLESSIS TREVISE**

**CONCLUSIONS**

**REVISION DU POS VALANT  
ELABORATION DU PLU DU PLESSIS TREVISE**

La commune du Plessis-Tréville a prescrit, par délibération du 25 juin 2014, la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme

**La révision projetée, objet de la présente enquête, est motivée par la volonté de disposer d'un document d'urbanisme opérationnel qui s'attachera à apporter une réflexion nouvelle sur la ville et introduira une sensibilité nouvelle en accord avec les attentes d'un développement raisonné.**

#### **ENQUETE PUBLIQUE ET L'EXPRESSION DU PUBLIC**

Le président du Grand Paris Sud Est Avenir assurant l'organisation de l'enquête a signé, le 18 octobre 2016, l'arrêté AP N° 20166049 prescrivant cette enquête

L'enquête s'est déroulée du 7 novembre au 9 décembre 2016  
.4 permanences ont été tenues dans les locaux de L'Hôtel de ville du Plessis Tréville siège de l'enquête.

A l'issue de cette enquête il est permis de constater que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue durant toute la durée de l'enquête
- L'ensemble des règles de publicité ont été observées.
- Des dossiers conformes à la réglementation ainsi que des registres ont été mis à disposition du public sur les lieux d'enquête.
- Les permanences se sont déroulées sans incidents notoires

49 observations ont été déposées dans les registres.

#### **APPRECIATION DU PROJET**

Le projet de PLU s'appuie sur deux grandes orientations : développer le contexte « ville nature » et « mobilité en ville »

Cette volonté se traduit dans le PADD au travers de la définition de ses objectifs, à savoir :

- Assurer la continuité entre franges et ville

- Pérenniser l'influence de la nature sur l'espace urbanisé
- Instaurer un coefficient de biotope par surface
- Maitriser et limiter la circulation de transit
- Renforcer la place du piéton et du cycliste
- Créer des lieux du lien
- Maintenir une diversité sociale et prendre en compte le vieillissement de la population
- Conforter l'offre d'équipements de proximité pour tous
- Renouveler les zones d'activités

Le PLU a programmé plusieurs actions à entreprendre dans des secteurs précis.

- Le secteur ST-Pierre/Maréchale/Chéret/Europe avec notamment l'aménagement de la place Verdun et la mutation des terrains situés au croisement de l'avenue Kiffer et Ardouin.
- Le secteur Bony Tramway Marbeau
- Le secteur Ardouin /De Gaulle qui répondra à l'image nouvelle du centre-ville
- Le secteur Saint Antoine, transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole

Ces actions répondent aux objectifs, néanmoins divers points me semblent devoir être précisés, rectifiés ou améliorés :

#### Le PADD

D'une manière générale, les objectifs sont clairement définis, les moyens de réalisation sont identifiés, mais leur transcription sur le « terrain » manque d'illustrations précises.

Il en est de même pour les OAP qui n'identifient pas de manière précise les opérations envisagées.

#### La compatibilité avec le SDRIF

Le SDRIF n'est pas opposable au PLU du Plessis Trévisé mais son contenu doit être compatible.

Si la commune affiche bien sa volonté de construire des logements afin d'atteindre les objectifs fixés par le SDRIF, sa démarche quant à sa mise en œuvre reste imprécise.

Néanmoins les réponses de la commune sur ces différents points démontrent la volonté de cette dernière de développer plus avant ces domaines.

Par ailleurs, la commune a pris les engagements suivants :

- Ramener à 10 mètres les hauteurs dans le secteur de la rue de l'Eden. Cette décision permettra de maitriser la densification dans un secteur déjà très « peuplé » et de mieux appréhender le risque d'insécurité dans ce secteur.
- Classer le bois Marbeau en EBC ; la réalisation d'un parc public et des espaces verts œuvre dans le sens des continuités écologiques

- Demander au bureau d'études ECOVIA de renforcer son analyse quant à la création des corridors écologiques
- Fixer Interdiction de construction (sauf extension de 20m2), à l'intérieur d'une bande de : 50m le long du bois st Martin, 10m le long des chemins de Gournay et de Villiers à Pontault

## CONCLUSIONS

Les divers points à rectifier relevés ci-dessus ne nuisent pas à l'économie générale du projet.

Les points positifs de ce projet s'apprécient dans les différents impacts qu'ils génèrent :

Sur le milieu humain le but des orientations prises en matière de zonage atteste le souci de la commune de mêler harmonieusement la nature, en développant les zones vertes, et l'urbanisation, nécessaire pour répondre à la demande en matière de logements.

Sur le patrimoine la ville est riche en bâtiments et sites de caractère, le projet les a identifiés et ils seront protégés.

Sur la mobilité le projet prend en compte les failles existantes en matière de transport et expose les améliorations qui seront entreprises notamment par le développement des circuits des bus.

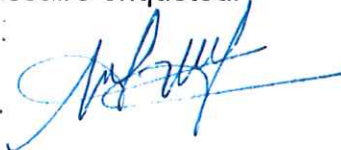
Sur l'habitat le développement urbain est prévu dans les OAP pour ne pas nuire à la dominante « pavillonnaire » de la ville tout en tentant de satisfaire le besoin en logements collectifs et d'apporter de nouvelles implantations aux commerces

Sur les espaces agricoles Ceux-ci restent en nombre limité, néanmoins le projet s'attache à les préserver et à tenter de les inclure dans de nouvelles perspectives d'exploitation.

Compte tenu de ces aspects positifs, des engagements pris par la commune de rectifier les erreurs matérielles détectées dans le règlement ou dans le contenu du rapport de présentation, et de transcrire dans le règlement les modifications citées précédemment,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du PLU de la commune du Plessis-Trévisé

Le commissaire enquêteur



Nicole SOILLY