

Note de synthèse

Concernant la prise en compte de la réserve et des recommandations émises par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête sur la modification n°1 du PLU de la Ville de Villeneuve la Garenne

Réserve unique : ne pas classer « bâtiment remarquable » le 8 quai Sisley

Le projet de modification n°1 du PLU de Villeneuve la Garenne a plusieurs objectifs dont la préservation et la requalification des quais de Seine. Cette disposition passe notamment par la réduction des droits à construire dans les zones UBa situées sur les quais mais également par le classement de certaines maisons ayant un caractère patrimonial, historique et/ou architectural en « bâtiment remarquable ».

Le pavillon situé 8 quai Sisley a été proposé dans ce classement. Le propriétaire s'y est opposé pendant l'enquête publique et le commissaire enquêteur a suivi cet avis en émettant une réserve à ce classement.

L'EPT Boucle Nord de Seine ne peut que regretter cette réserve qui met en péril le patrimoine historique des quais de Seine et qui est contraire à l'un des objectifs de cette modification de PLU. Face aux promoteurs peu scrupuleux, c'est ainsi l'histoire de la Ville qui disparaît au fur et à mesure.

Cependant, afin de lever la réserve du commissaire enquêteur, l'EPT Boucle Nord de Seine supprime le projet de classement du 8 quai Sisley en tant que « bâtiment remarquable ».

Recommandation n°1 : Tenir compte de l'avis des propriétaires avant de proposer au classement « bâtiment remarquable » leurs biens immobiliers.

Le classement de certaines maisons en tant que « bâtiment remarquable » s'effectue lors de l'élaboration du PLU ou de sa modification. A ce titre, des mesures de publicité et des temps d'échanges (enquête publique) sont prévus pour recueillir l'avis des propriétaires concernés.

L'EPT Boucle Nord de Seine a mis en place ces mesures pour alerter les habitants, les prévenir de la modification et de ses enjeux et ce, bien au-delà des dispositions réglementaires imposées. Le Forum Ma Ville organisée par la Mairie de Villeneuve la Garenne mi-novembre était également un évènement majeur où pendant 4 jours les habitants avaient la possibilité de rencontrer les différents services de la ville. Ils pouvaient ainsi manifester leur point de vue sur les problématiques quotidiennes ou bien sur les projets d'aménagement à venir...Certains propriétaires se sont manifestés, d'autres pas.

L'EPT Boucle Nord de Seine estime que les mesures de concertation ont été adaptées vis-à-vis de ce classement au même titre que les autres dispositions relatives à la modification n°1 du PLU de Villeneuve la Garenne.

Aussi, il n'est pas donné suite à cette recommandation.

Recommandation n°2 : Intégrer au PLU les 3 adaptations proposées (supprimer les références à l'entreprise « Rubis Terminal » démantelée, ajouter une définition de la sous zone UFc, relever le seuil des surfaces commerciales à 5000m² en zone UFb).

L'EPT Boucle Nord de Seine a pris bonne note de cette recommandation en intégrant les informations demandées dans le projet de modification n°1 de Villeneuve la Garenne à savoir :

- Suppression de toutes les références à l'entreprise « Rubis Terminal » dont les préconisations d'urbanisme relatives aux risques technologiques ont été levées
- Ajout d'une définition de la sous zone UFc
- Seuil des surfaces commerciales relevé à 5000m² en zone UFb