

VILLE DU RAINCY

REVISION SIMPLIFIEE DU POS – COMMISSARIAT DE POLICE ENQUETE PUBLIQUE DU 20 JUIN AU 25 JUILLET 2008

CONTRIBUTION DU GROUPE « LE RAINCY A VENIR »

A l'attention de Monsieur J. Hazan, Commissaire enquêteur :

Monsieur,

Notre groupe « Le Raincy à venir », opposition municipale de Gauche, dont les membres siègent au Conseil Municipal du Raincy, considérant que les terrains de RFF et de la SNCF aux abords de la gare (11 000 m²) constituent la dernière réserve foncière disponible sur la commune pour des projets d'envergure, se devait d'être particulièrement attentif aux décisions pouvant être prises à propos de l'affectation de ces terrains.

Nous avons déjà eu l'occasion de formuler des propositions pour le site de la gare.

Nous préconisons de favoriser au maximum la valorisation de ces 11 000 m² sous forme d'espaces d'activité économique (bureaux, tertiaire), par une construction le long des voies, de locaux essentiellement professionnels, comportant un parking souterrain suffisant pour les usagers réguliers ou occasionnels du RER, les visiteurs du commissariat et les personnes travaillant dans ces locaux et ne pouvant se déplacer par les transports en commun.

Nous considérons que l'implantation du commissariat sur ce site, moyennant certaines adaptations du projet ne devrait pas être incompatible avec la valorisation des autres terrains telle que nous l'envisageons.

Par contre, les opérations soumises à l'enquête, dont nous avons soigneusement étudié toutes les pièces, appellent diverses observations et soulèvent de nombreuses questions auxquelles nous vous demandons d'apporter des réponses circonstanciées dans le rapport que vous rédigerez à l'issue de votre mission

L'examen du dossier de l'enquête montre que, sur les parcelles faisant l'objet de la révision du POS, il est prévu 3 projets :

- un nouveau commissariat de Police pour les villes du Raincy et de Villemomble,
- un parking, lié au fonctionnement de la gare,
- une nouvelle rue raccordant l'allée Clémencet à l'avenue Louise à Villemomble.

Dans le cadre de la révision simplifiée du POS, il vous appartient de vérifier si les opérations projetées présentent effectivement un intérêt général. Nous vous proposons d'examiner successivement chacun de ces projets.

Il vous appartient également de donner votre avis sur la procédure d'enquête publique et son déroulement.

1. PROJET DE COMMISSARIAT

Le volet du dossier d'enquête concernant le commissariat comporte diverses pièces graphiques et une étude de faisabilité avec une proposition d'implantation des bâtiments et équipements.

1.1. Surface réservée au commissariat

La révision du POS prévoit pour ce projet de créer une zone UAf de 5300 m².

Une telle surface d'emprise dépend de la dimension du commissariat à construire et des missions qui lui sont confiées.

Question 1

Le projet parle d'un effectif de 150 fonctionnaires, alors que Mme la Ministre de l'Intérieur déclarait le 18 décembre 2007 à l'Assemblée Nationale en réponse à une question orale de M.°Eric RAOULT : « Le commissariat du Raincy, qui sera le siège de la circonscription du Raincy-Villemomble, accueillera un effectif d'environ 130 agents... ».

Quels sont les 20 agents supplémentaires prévus entre-temps ?

Question 2

Il est annoncé un commissariat pour les villes du Raincy et de Villemomble.

Quelles seront précisément ses missions : missions purement locales / missions d'intérêt plus général en rapport avec la présence de la Sous-Préfecture / missions sur un périmètre élargi lié, par exemple, à la proximité de la zone Roissy-Charles de Gaulle ?

1.2. Impact financier

L'utilisation des terrains de la gare pour implanter le commissariat limitera la possibilité de construire des locaux d'activités permettant d'apporter des ressources à la ville (taxe professionnelle).

Question 3

Quelles sont les conséquences financières en faveur de la ville de l'implantation du commissariat sur son territoire ? Un commissariat existant déjà sur la commune, y aura-t-il une incidence sur le montant de sa Dotation Générale de Fonctionnement ? A contrario, cette implantation n'entraîne-t-elle pas des coûts induits pour la commune ?

1.3. Impact sur la circulation

L'impact sur la circulation dans le quartier n'est pratiquement pas abordé dans le dossier.

- le plan de déplacements urbains (PDU) n'est cité allusivement que deux fois dans tous les documents.

- le projet de **Pôle du Raincy-Villemomble-Montfermeil** qui est validé au stade de « Contrat de Pôle » (cf « PDUIF, tableau de bord départemental des comités de pôles » émis par le STIF en avril 2008) et qui est placé sous le pilotage de la commune du Raincy (contact : Roger Bodin, Maire adjoint) n'est pas cité. Ses orientations, qui en sont donc au stade contractuel, ne sont intégrées ni dans la réflexion, ni dans les plans soumis à enquête publique.
- dans le document « Révision simplifiée du P.O.S., rapport de présentation », en partie II.4, les impacts cités sont : « sur la géologie, sur la topographie, sur le paysage, sur la sécurité et l'hygiène, sur le stationnement », mais **ON NE VOIT PAS APPARAÎTRE « IMPACTS SUR LA CIRCULATION »...**

Question 4

Quelle sera l'incidence de l'implantation du commissariat sur la circulation dans la cour de la gare, dans sa configuration actuelle et dans celle actuellement prévue par le Contrat de Pôle et, plus généralement, dans l'ensemble du quartier (allée Clémencet, allée Victor Hugo, allée de Gagny, allée Frion, place Général de Gaulle, avenue de la Résistance, etc..).

Quelles sont les mesures envisagées pour gérer les flux et garantir une circulation fluide aux véhicules de police dans l'ensemble du quartier de la gare ?

1.4. Accès aux autres parcelles

D'après les documents présentés, le seul accès à des véhicules à partir de la cour de la gare, à l'emplacement actuel de la rampe d'accès au Parcotrain est à usage du commissariat. On ne sait pas clairement si des piétons pourront continuer à passer ou s'ils devront contourner par l'allée Clémencet.

Question 5

A partir de la cour de la gare, quel est le cheminement prévu pour les piétons voulant accéder au commissariat ou au Parcotrain ?

Question 6

Ces cheminements prennent-ils en compte les personnes à mobilité réduite ?

La rampe de remontée du parking souterrain réservé au commissariat, si elle utilise la voie d'accès actuelle au parcotrain, occupera une surface considérable par rapport au trafic qui l'empruntera (au maximum une centaine de véhicules par 24h), et bloquera l'accès aux autres parcelles.

Question 7

D'autres accès au parking privé du commissariat ont-ils été étudiés ?

Question 8

Pour quelle raison cette voie ne pourrait-elle pas rester une voie de surface, à sens unique pour la sortie (ou l'entrée) des véhicules de police et du parcotrain par exemple ?

1.5. Empiètement sur la Cour de la gare

La zone délimitée sur le plan page 7 du rapport de présentation inclut semble-t-il les places de parking situées dans la cour de la gare le long du bâtiment du Chef de Gare.

Question 9

Quelle est la limite précise de la parcelle dévolue au Ministère de l'intérieur côté cour de la gare ?

Question 10

Quelle est l'utilisation prévue de cet espace ?

Question 11

Ces dispositions sont-elles compatibles avec l'aménagement de la cour de la gare prévu au Contrat de Pôle ?

1.6. Dispositions diverses

Le règlement prévu pour la zone UAf limite les constructions à une hauteur de 15m au faîtage, ce qui est supérieur à la hauteur de 13m prévue ailleurs dans la ville.

Les parcelles le long de la voie ferrée sont en remblai par rapport aux parcelles donnant allée Clémencet.

Question 12

Pourquoi le programme nécessite-t-il une hauteur de 15m et non de 13m ?

Question 13

Quel est le niveau de référence pour la détermination de cette hauteur ?

1.7. Démolition de logements SNCF

Il existe à l'emplacement du commissariat un immeuble de 8 logements occupés par du personnel SNCF.

La ville manque actuellement de logements sociaux et paie de lourdes amendes au titre de la loi SRU.

Question 14

Comment est prévu le relogement de ces cheminots, à quelle date, sur quels emplacements ?

Question 15

Ces logements sont-ils actuellement comptabilisés en tant que logements sociaux pour la commune du Raincy, leur démolition n'aura-t-elle pas pour effet d'alourdir encore plus pour la commune l'effet de la loi SRU ?

2. PROJET DE PARKING

2.1. Surface réservée au parking

La révision simplifiée du POS comporte la modification du zonage de terrains classés en UAc pour les transformer en Uta, pour le déplacement du parcotrain actuel et son extension à 150 places. La dimension des parcelles concernées est dictée par la capacité du parking.

Question 16

Sur quelles bases la capacité de ce parking a-t-elle été fixée ?

Question 17

L'usage du parking sera-t-il réservé, comme actuellement, aux seuls usagers de la gare sur la base d'un abonnement mensuel, ou d'autres modes d'exploitation sont-ils prévus ?

2.2. Contrat de pôle

Le parking fait partie des objectifs du Contrat de Pôle.

Question 18

Le parking proposé répond-il à ces objectifs ?

Question 19

Quel est l'opérateur prévu pour la gestion de cet équipement ?

Question 20

Qui financera ce nouveau parking ? Une part du financement est-elle à la charge de la Ville du Raincy ?

2.3. Impact sur la circulation

L'impact sur la circulation à l'échelle du quartier n'est pas évoqué dans le dossier.

Question 21

Des prévisions sur la circulation des véhicules du parking ont-elles été effectuées ? Quel est l'impact sur la circulation ?

2.4. Accès à la gare

Comme déjà souligné, l'accès à pied entre le parking et la gare (et réciproquement) n'est pas explicité.

Question 22

Quel sera l'itinéraire suivi par les piétons entre le parking et la gare ?

Question 23

Un accès direct à l'extrémité des quais de la gare (passerelle/passage souterrain) sera-t-il aménagé depuis le parking ?

2.5. Optimisation du foncier

Le classement de la zone où il est prévu d'implanter le parking en zone UT, la fige en espace ferroviaire et empêche toute construction autre que le parking.

De plus, cette zone est créée en partie en réduisant la surface d'une parcelle actuellement classée en UAc.

Ce classement est également critiqué par la Préfecture et par RFF (pour la parcelle dont il est propriétaire), puisque ne répondant pas aux directives sur l'utilisation des terrains disponibles aux abords des gares.

Question 24

Des solutions alternatives permettant d'implanter sur une même parcelle le parking et des locaux d'activités ne sont-elles pas envisageables ?

Question 25

L'affectation de la parcelle uniquement à la réalisation d'un parking de surface répond-elle vraiment à l'intérêt général ?

Question 26

Pourquoi ne pas classer dès à présent cette zone en UA ?

3. PROJET DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE RUE

Le projet comporte également la création d'une nouvelle rue implantée sur la parcelle du n° 10-12 allée Clémencet (propriétaire privé) et sur les terrains de RFF et de la SNCF.

Le dossier de l'enquête ne comporte que des informations très succinctes sur ce volet du projet.

3.1. Statut et financement

Question 27

Quel sera le statut de cette voie publique ou privée.

Question 28

Comment en sera assuré le financement ? Une part du financement est-elle à la charge de la Ville du Raincy ?

Question 29

Le fait que la rue soit ouverte par la création de servitudes sur les propriétés de la SNCF et du RFF, ne peut-il pas permettre à ces propriétaires d'exiger le rachat immédiat par la Ville de ces parcelles ?

3.2. Impacts sur la circulation et la sécurité allée Clémencet

Le débouché de la nouvelle rue sur l'allée Clémencet va s'effectuer en face de l'immeuble de la CAF qui accueille des activités avec de jeunes enfants.

Question 30

Comment sera assurée la sécurité des usagers au débouché de cette nouvelle rue où circuleront, entre autres, des véhicules de Police en missions urgentes ?

Question 31

Les nuisances pour les riverains (notamment sonores) ont-elles été prises en compte ?

3.3. Configuration des terrains

Le projet n'explique pas comment il prend en compte la dénivellation des terrains riverains par rapport à l'ancienne plate-forme ferroviaire.

Question 32

Comment est prise en compte cette dénivellation, notamment pour la voie d'accès par le 10-12 allée Clémencet ?

3.4. Optimisation du foncier

La voie prévue sur la parcelle en direction de Villemomble longe la voie ferrée, il nous semble que d'autres tracés seraient possibles et qu'en particulier il devrait être possible de se raccorder avec les extrémités des allées Nicolas Carnot et Chatrian actuellement en cul de sac.

Question 33

Pourquoi le choix de cette implantation pour cette voie ?
D'autres tracés ont-ils été envisagés ? A partir de quels schéma d'utilisation des terrains ?

3.5. Débouché sur Villemomble

Il a été indiqué en réunion publique que le débouché de la rue sur Villemomble permettrait un accès direct des véhicules de police vers la partie Est de cette ville, sa création conditionne donc le fonctionnement correct du commissariat.

Une partie de la rue à créer est sur Villemomble, sur le prolongement du terrain de RFF.

Question 34

Un accord a-t-il été conclu avec la Ville de Villemomble pour s'assurer que cette nouvelle rue pourra être créée sur la totalité de son parcours, dans le délai de construction du commissariat ?

4. OBSERVATIONS SUR LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE :

4.1. **Choix, objet et cohérence de la procédure**

La révision simplifiée est une procédure dérogatoire qui d'après l'article L123-19 du Code de l'Urbanisme, doit avoir « pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération...présentant un intérêt général ».

Ici, il s'avère qu'il y a 3 opérations :

- implantation du **commissariat**,
- déplacement du **parcotrain**,
- création d'une nouvelle **rue**.

De plus, on constate que ces projets ont une incidence qui **dépasse largement** les **parcelles** concernées :

- incidence sur la **circulation** à l'échelle du quartier ;
- débouché sur l'allée Clémencet générateur de difficultés (voire de dangers) de **circulation** et de **nuisances** pour les riverains ;
- **voie nouvelle** dépendant d'une décision de la ville de **Villemomble**.

Le manque de rigueur dans la présentation de l'objet de l'enquête publique est une anomalie notable.

L'intitulé de l'enquête varie selon les documents : la délibération du Conseil Municipal de Novembre 2007 et l'arrêté du Maire de mai 2008 sont intitulés « **Révision simplifiée du P.O.S. du secteur gare** » .

La réunion des Personnes Publiques Associées du 14 mai 2008 est intitulée « **implantation du commissariat de police** ».

Le rapport de présentation s'intitule simplement « révision simplifiée du **P.O.S.** » et son préambule cite le **commissariat et le parcotrain**.

L'affiche apposée sur les panneaux municipaux porte quant à elle comme seul intitulé « **Commissariat de police** ».

Question 35

La procédure de révision simplifiée s'applique-t-elle aux opérations décrites dans le dossier d'enquête publique ?

4.2. **Contenu du dossier d'enquête**

D'une manière générale, nous constatons que les opérations, objet de l'enquête publique, sont dissociées de leur contexte.

- Aucune mention des conclusions du périmètre d'études lancé en 1997 sur l'ensemble des parcelles faisant l'objet de la révision simplifiée
- Simples allusions au PDU, aucune mention du Pôle du Raincy-Villemomble-Montfermeil, dont les études sont très avancées et dont fait partie le parking.
- Aucune mention du périmètre d'études, lancé le 5 septembre 2007, sur les îlots tout proches délimités par les allées Clémencet/Gagny/Victor Hugo et Frion., il devrait en particulier figurer au plan (document graphique 5).

Question 36

Peut-on avoir un avis pertinent sur l'objet de la révision simplifiée sans avoir connaissance de tous les documents d'études concernant les parcelles objet de la révision ou des parcelles voisines ?

4.3. Respect des procédures de publicité de l'enquête

Nous avons relevé diverses anomalies :

- l'affichage public a été tardif : les affiches ont été apposées sur les panneaux municipaux le 19 ou le 20 juin 2008, soit la veille ou le jour du début de l'enquête (la loi dit 15 jours avant le début de l'enquête),
- les textes des affiches et des annonces publiées dans des journaux ne permettent pas d'apprécier l'ampleur réelle des projets soumis à enquête, il est simplement indiqué « pour permettre l'implantation d'un nouveau commissariat de police pour la circonscription Le Raincy/Villemomble ». Rien n'indique qu'il y a également un projet de parking et la création d'une nouvelle rue
- sur les affiches et les annonces la localisation des parcelles concernées par la révision n'est pas précisée, il n'est même pas indiqué qu'elles se trouvent près de la gare...

Question 37

La publicité de l'enquête publique a-t-elle été réalisée de manière satisfaisante ?

5. NOS CONCLUSIONS ET PROPOSITIONS

5.1. Conclusions

Nous déplorons que l'enquête publique n'ait pas comporté la présentation de tous les éléments d'information permettant d'inscrire les projets concernés dans une vision globale de ce secteur de la ville, en prenant en compte de toutes leurs incidences, notamment en matière de circulation.

Par ailleurs, nous émettons de très sérieux doutes sur la validité de procédure de révision simplifiée qui a été choisie, l'ampleur des opérations concernées et leur incidence sur cette partie de la ville dépassant très largement le champ d'application de cette procédure dérogatoire.

5.2. Avis

Pour autant, la localisation du commissariat n'est pas à remettre en cause, à condition d'effectuer des adaptations du projet pour permettre une meilleure desserte des autres parcelles et ne pas compromettre la possibilité d'y implanter des bâtiments d'activités (**bureaux** et **tertiaires**), avec plusieurs niveaux de **parkings souterrains**, implantés le long de la voie ferrée pour minimiser les nuisances vis-à-vis des riverains de l'allée Clémencet.

Cette implantation, à proximité immédiate de la gare du RER, est en effet particulièrement adaptée à la création d'activités génératrices de **ressources pour la commune** par la taxe professionnelle et par la **dynamisation des commerces** (restaurants, commerces de bouche et de services).

Le parking souterrain remplirait **4 fonctions** principales : **parcotrain** (principalement en semaine) parking pour les personnes se rendant au **commissariat**, parking pour les personnes **travaillant** sur le site ou à proximité, ce qui désengorgerait les rues adjacentes (principalement en semaine), et, enfin, le week-end, parking pour des **clients** de l'axe commercial de l'avenue de la Résistance.

5.3. Propositions

Proposition 1

Compléter le dossier d'enquête par un **plan de circulation** à l'échelle du quartier montrant la pertinence des accès et parcours choisis, avec évaluation des flux de circulation induits et de la capacité des voies existantes et à créer.

Ce plan devra prendre en compte tous les types d'usagers et de mode de déplacements : véhicules de police, transports en commun, véhicules particuliers, piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite.

Proposition 2

Modifier le tracé de la voie interne à la parcelle, qui longe sa bordure Sud (voies ferrées), pour lui faire **longer la bordure Nord** (les parcelles de l'allée **Clémencet**, à protéger par un dispositif **anti-bruit**), afin de ménager la partie adjacente aux voies ferrées pour des constructions.

Proposition 3

Ne pas classer la zone centrale en UTa, mais en UA, ce qui n'interdirait en rien d'y réaliser un **parking** de surface dans un premier temps, puis ultérieurement, sans révision nouvelle, d'y implanter un **équipement** bureaux/parkings souterrains du type de celui que nous proposons.

Pour la liste d'opposition municipale

« Le Raincy à venir »