

ARRETE n°11372

de M. Le Préfet du Val-d'Oise

Enquête Publique Unique, Préalable à la DUP au profit de SADEV 94, du projet de réalisation de la ZAC « cœur de ville » de Bezons, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec le projet, ainsi qu'à la cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement dudit projet.

Dossier n° F13000035/95

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE PREFECTURE DE CERGY-PONTOISE

Commune de BEZONS

ARRIVEE

SADEV 94

01. OCT. 2013

SUADD / PEA

Enquête Publique Unique, Préalable à la DUP au profit de SADEV 94, du projet de réalisation de la ZAC « cœur de ville » de Bezons, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec le projet, ainsi qu'à la cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement dudit projet.

Enquête publique du 12 juin au 12 juillet 2013

RAPPORT, CONCLUSIONS et AVIS

Du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Eric de LA PERSONNE

Commissaire Enquêteur

Sommaire

1.	1. GENERALITES	3
	1.1. Le contexte du projet	3
	1.2. Justification du projet	4
	1.3. Caractéristiques du projet	5
	1.4. Objectifs du projet	7
	1.5. Programmation	9
	1.6. Dossier d'enquête	10
2.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	14
	2.1. Organisation	14
	2.1.1. Le cadre Juridique des enquêtes.....	14
	2.1.2. L'organisation du cadre matériel des enquêtes.....	16
	2.2. Déroulement de l'Enquête Publique.....	20
	2.2.1. Dossier	20
	2.2.2. Registre d'enquête	21
	2.2.4. Permanences	24
	2.2.5. Réunions avec le maître d'ouvrage.....	24
	2.2.6. Visite des lieux	24
	2.2.7. Réception du public.....	25
3.	OBSERVATIONS DU PUBLIC	27
	3.1. Retranscription	27
	3.1.1. Remarques favorables	28
	3.1.2. Remarques mitigées	32
	3.1.3. Remarques défavorables.....	34
	3.1.4. Remarques des propriétaires sous emprise de la ZAC.	59
	3.2. Analyse des observations	62
	3.2.1. Sur le plan quantitatif	62
	3.2.2. Sur un plan plus qualitatif.....	63
4.	CLOTURE	65
5.	PROCES VERBAL DE REMISE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE	66
	5.1. Procès verbal de remise des observations	66
	5.2. Mémoire en réponse de SADEV 94 :	71
	5.3. Mémoire en réponse de la ville de Bezons :	90
6.	CONCLUSIONS et AVIS du Commissaire Enquêteur	101
	6.1. Sur le déroulement de l'enquête :	101
	6.2. Discussion générale de l'intérêt et des limites du projet	103
	6.2.1. Avantages.....	103
	6.2.2. Inconvénients	104
	6.2.3. Conséquences globales en synthèse	105
	Sur l'obligation d'exproprier et la fermeture d'activités économiques associée	105
	Sur la disparition du parc Bettencourt dans ses limites actuelles :	109
	6.3. Conclusion et avis du commissaire enquêteur concernant la pertinence de la déclaration d'utilité publique de la ZAC « cœur de ville » :	112
	6.4. Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur La mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet.....	114
	6.5. Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur l'emprise des ouvrages projetés.....	116

1. GENERALITES

1.1. Le contexte du projet

On peut se faire une idée très claire du contexte urbain du projet « cœur de ville » de Bezons, en reprenant la note de présentation générale du projet :

« ...Située au sud du département du Val d'Oise, la commune de Bezons se trouve à environ 15 kilomètres de Paris et 5 kilomètres du quartier d'affaires de La Défense. La présence de l'A86 permet de rejoindre rapidement le nord ou le sud de la capitale.

Le territoire communal se situe à la croisée de trois infrastructures routières majeures : la RD392, la RD308 et la RD311.

Le territoire de la commune, entièrement urbanisé, se sépare en grandes entités urbaines, présentant des tissus divers : tissus pavillonnaires anciens et récents, ensembles de logements collectifs aux abords de la RD392, et un tissu assez hétérogène au centre-ville, autour de la rue Edouard Vaillant (habitat individuel, petits collectifs, ...)

Une étude d'impact réalisée en décembre 2010 a mis en valeur plusieurs points notables sur la ville et son évolution :

- une population jeune mais une commune en manque d'attractivité,*
- des services et équipements plutôt dispersés et la nécessité de réorganiser l'offre scolaire,*
- une situation économique et commerciale fortement tributaire des grands pôles... »*

Ce contexte justifie une action volontaire des services publics pour améliorer une situation notablement perfectible.

1.2. Justification du projet

On peut lire ainsi :

« ... Au vu des projets en cours, de l'implantation de nouvelles entreprises et de l'arrivée du tramway, le centre-ville de Bezons est apparu, lors de l'enquête, comme insuffisant (souligné par nous) dans une ville en fort dynamisme.

Les objectifs du projet gravitent autour de sept thématiques principales :

- Des services publics rassemblés pour un meilleur accueil des usagers et une plus grande efficacité, notamment autour d'un nouvel Hôtel de Ville et d'un nouveau groupe scolaire ;
- Un commerce redynamisé grâce à une offre accrue et complémentaire qui pourrait profiter à l'offre existante ;
- Des équipements sportifs regroupés dans un pôle dédié à la pratique sportive et aux loisirs ;
- Un redimensionnement et une mise en valeur des espaces verts ;
- Des logements supplémentaires afin de répondre à la demande locale et animer le centre-ville ;
- La culture et les loisirs accueillis dans des équipements neufs afin de rendre l'offre plus accessible aux Bezonnais ;
- Un cadre de vie et des déplacements améliorés autour du réaménagement de la Place de la Grâce de Dieu en parvis de l'Hôtel de Ville, du développement des circulations douces et du renforcement du stationnement... »

1.3. Caractéristiques du projet

Pour plus de précision sur les caractéristiques du projet (implantation et finalité) la note de présentation fournie au dossier d'enquête est très explicite :

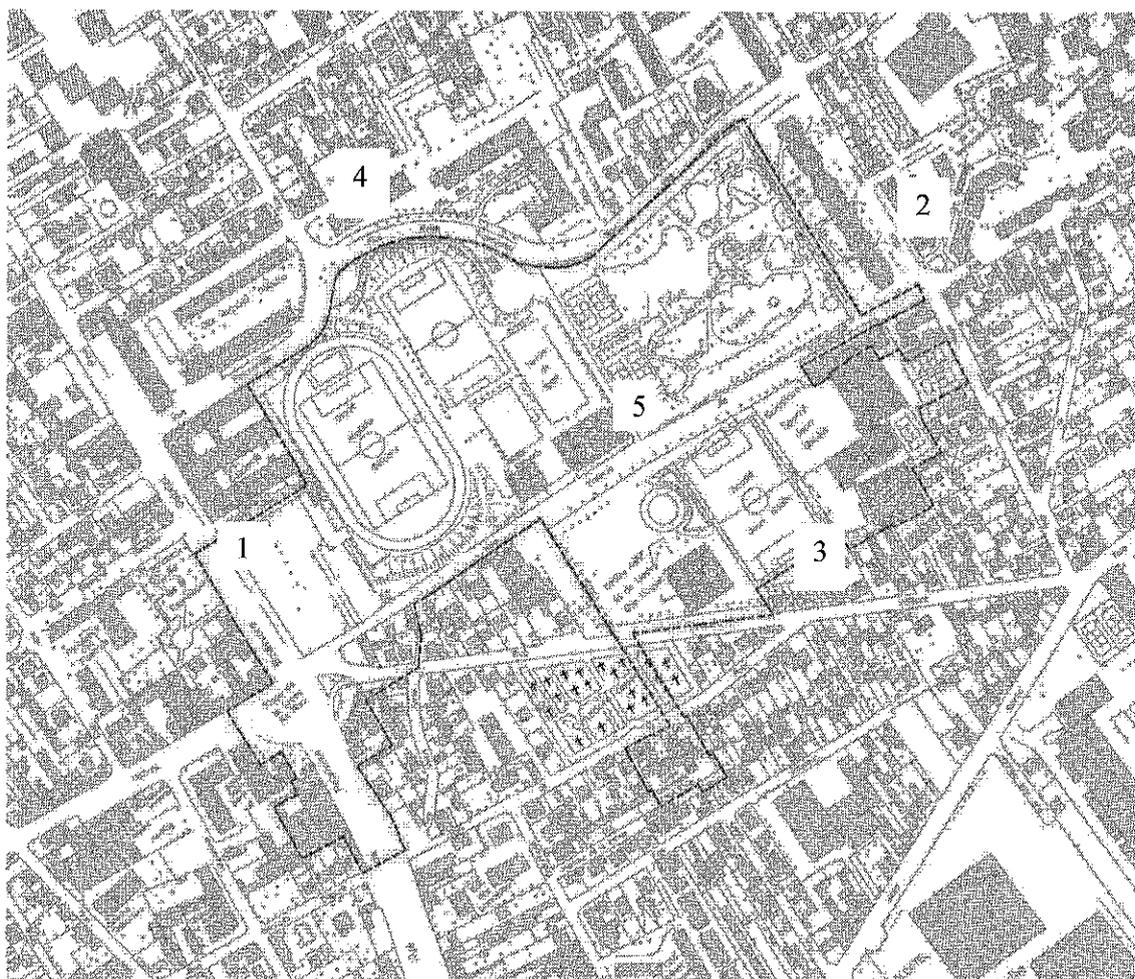
« ... L'opération se développe sur un périmètre d'environ 13,8 Ha.

Le périmètre est bordé par : la RD 392 – boulevard Gabriel Péri (2x2 voies, présentant un caractère routier très affirmé) à l'ouest (1), la rue Victor Hugo à l'est (2), la rue Edouard Vaillant au sud (3), les rues

Parmentier, René Rousseau et la rue des Barentins au nord (4).

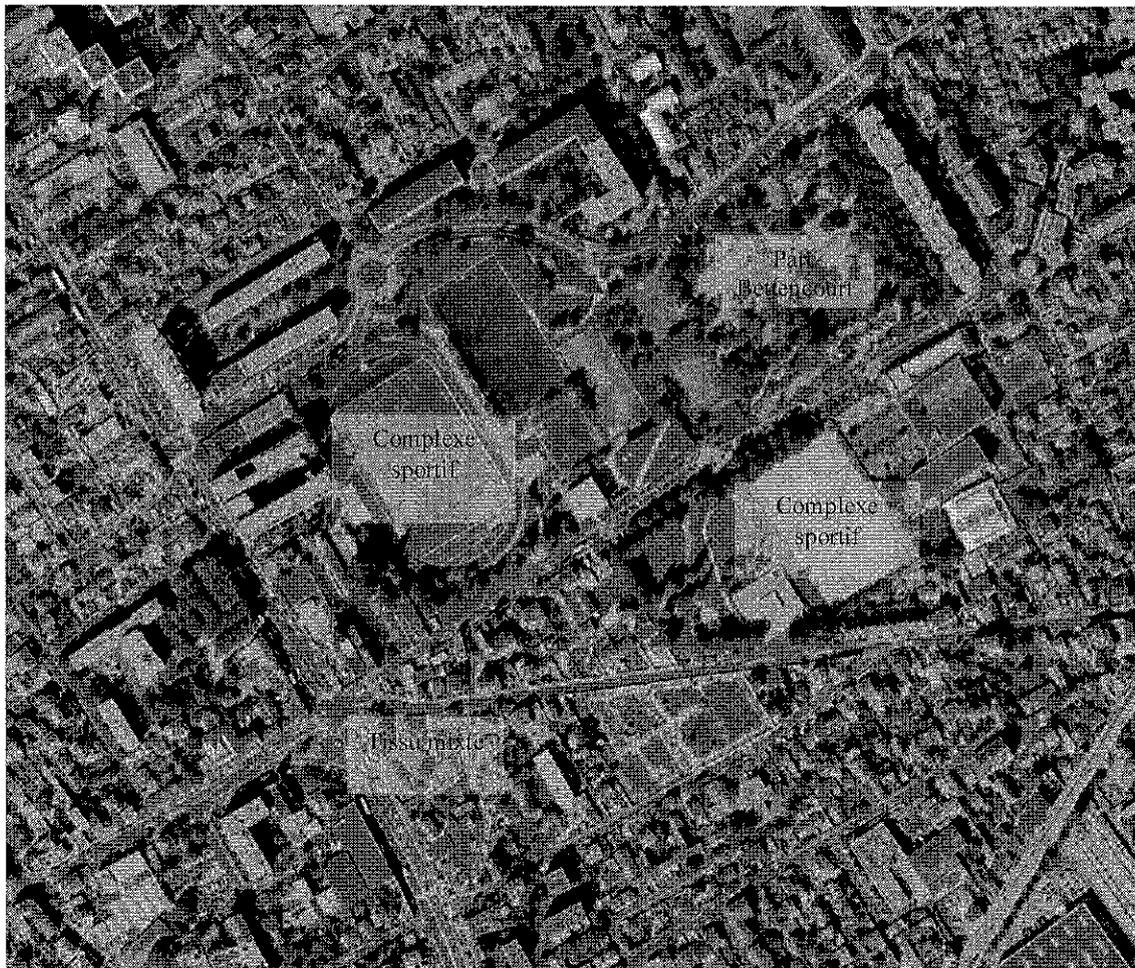
La rue Francis de Pressensé traverse le périmètre en un axe d'est en ouest (5) ... »

On peut se donner une idée plus précise encore en se référant au plan suivant :



Plan cadastral et emprise de la ZAC

« ... Le site étudié présente la particularité d'être quasi-monofonctionnel. Il regroupe les deux complexes sportifs de la commune et le parc Bettencourt, ce qui lui confère une vocation de pôle sportif et de loisirs. Toutefois, une petite partie au sud du périmètre étudié englobe également un tissu plus mixte, comprenant des logements et des activités commerciales le long de la RD392... »



1.4. Objectifs du projet

Dans ce contexte, le projet poursuit une série d'objectifs :

« ... En termes de déplacements :

- *D'améliorer, de fluidifier et d'apaiser les circulations au sein du périmètre*
- *De privilégier les déplacements doux pour se rendre aux équipements publics et aux commerces*
- *D'accompagner les nouveaux équipements, commerces et logements d'une offre en stationnement adaptée, en privilégiant le stationnement souterrain*

En termes d'équipements publics :

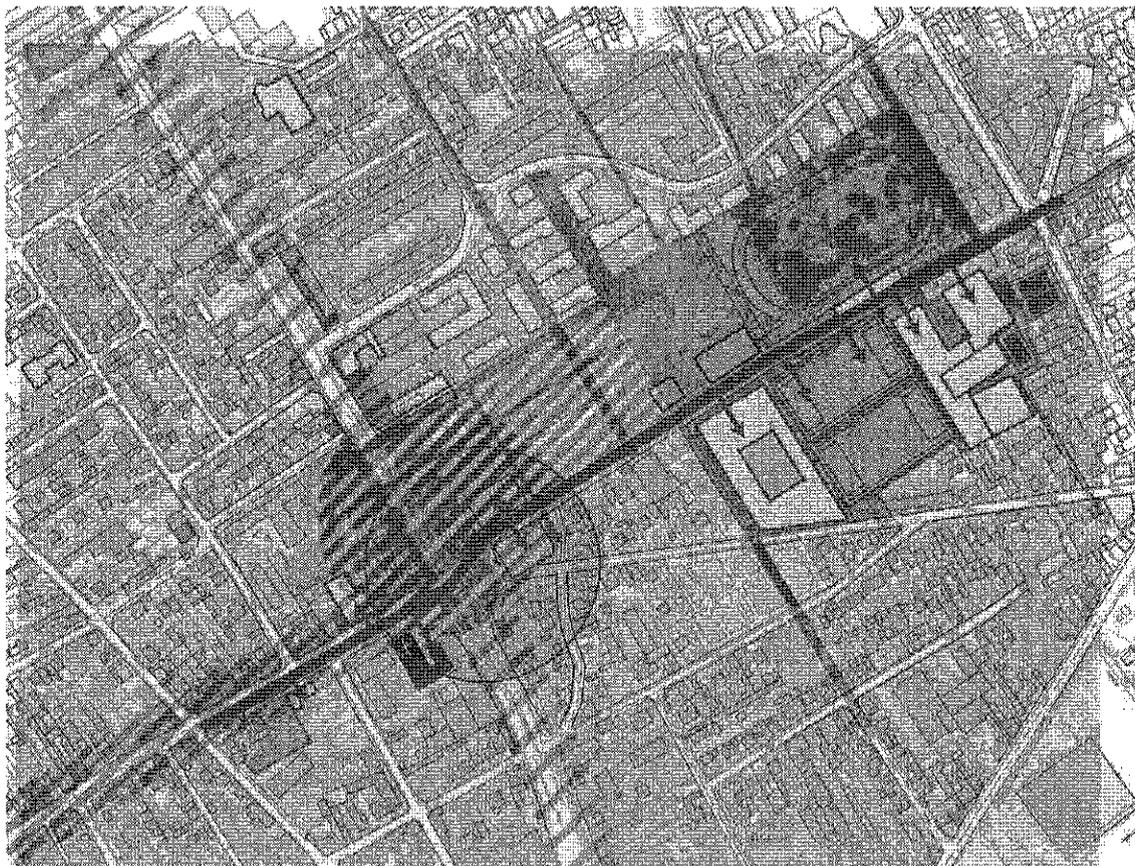
- *De constituer de nouveaux pôles (administratif, culturel et sportif) afin d'offrir plus de lisibilité à cet espace et d'améliorer le service à la population*
- *De répondre aux besoins en équipements scolaires des futurs habitants de la ZAC*

En termes de logements :

- *D'accompagner le programme d'équipements et de commerces par une offre de logements permettant de répondre à l'ensemble des fonctions d'un centre-ville*
- *D'adapter les typologies de logements au contexte urbain*
- *De diversifier l'offre (accession et locatif)*

En termes de commerces :

- *De développer l'offre commerciale sur la ville en favorisant aussi le renouveau du commerce existant*
- *De favoriser une mixité fonctionnelle*
- *D'orienter l'offre commerciale de façon à ce qu'elle soit plus adaptée à un contexte de centre-ville... »*



Renforcement de la centralité commerciale

Périmètre du Parc étendu

Axe de services, équipements et loisirs

1.5. Programmation

Pour répondre à ses objectifs, le projet prévoit notamment :

« ... Le programme global de la ZAC prévoit la création d'une SHON globale d'environ 130 000 m², répartie comme suit :

- 60% de logements ;
- 30% de commerces ;
- 10% du programme dédié aux équipements.

La mise en œuvre de l'opération d'aménagement induit la réalisation par le concessionnaire de :

- Un groupe scolaire de 16 classes, intégrant la reconstitution d'un centre de loisir primaire, soit 3 326 m² SU programmées,
- Un stade (comprenant les gradins et les vestiaires, soit 350 m² SHON environ),
- Deux terrains annexes de football,
- Une Maison des Sports, soit 1 900 m² SHON environ,
- Une salle polyvalente, soit 1 250 m² SHON environ,
- Le parc Albert Bettencourt,
- Des travaux de voirie, de réseaux, d'espace libre et d'installations diverses destinés à répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération... »

1.6. Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête (placé en Annexe de ce rapport) se compose de trois parties distinctes : la première offre une approche générale et synthétique du projet ; la seconde est constituée du dossier d'enquête unique préalable à la DUP (mise en compatibilité du PLU et parcellaire) ; la dernière constitue les annexes.

Le dossier présenté, conformément aux textes en vigueur, était composé des éléments suivants :

DOSSIER A – PRESENTATION GENERALE

A - 1 CAHIER DES PRESCRIPTIONS GENERALES

A - 2 PANNEAUX DE PRESENTATION

DOSSIER B – DOSSIER D'ENQUETE UNIQUE PREALABLE A LA DUP VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET PARCELLAIRE

B - 1 DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DUP

1- Délibération

2- Notice explicative

3- Plan de situation

4- Plan périmétrique de DUP

5- Plan général des travaux

6- Caractéristiques des ouvrages les plus importants

7- Appréciation sommaire des dépenses

8- Conditions d'insertion de l'enquête dans la procédure administrative

9- Etude d'impact

10- Les avis obligatoires émis sur le projet

11- Le bilan de la concertation

B - 2 DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

1- NOTICE DE PRÉSENTATION OBJET DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

2- DESCRIPTION DU PROJET SITUATION

Bezons

Origines du projet

Le site aujourd'hui

PROJET COEUR DE VILLE

Objectifs du Projet

Concept

Schéma urbain global

Programmation

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Economies d'énergies

Circulations et déplacements

Gestions des eaux

La Nature en ville

Economies de moyens

Chantier

3- MISE EN COMPATIBILITÉ

JUSTIFICATION DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Les emprises actuelles et leur nature

Les emprises projetées et leur nature

Nécessité de modifier le PLU

ARBORESCENCE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Le plan de zonage actuel du PLU

Le plan de zonage projeté du PLU

Réglementation : proposition d'évolutions réglementaires pour la mise en compatibilité

Note d'accompagnement de la proposition réglementaire pour la mise en compatibilité

LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET LES MESURES PROPOSÉES

Milieu physique

Milieu physique / milieu naturel

Milieu humain

Milieu naturel

Commerce

Circulation et déplacements

Réseaux

Nuisances

Réglementation d'urbanisme en vigueur

4- ANNEXES

Règlement du PLU de Bezons avant/après mise en compatibilité

Plan de zonage du PLU de Bezons avant/ après mise en compatibilité

B – 3 DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

1- Plan parcellaire

2- Etat parcellaire

DOSSIER C - ANNEXES

C - 1 Précisions apportées à l'Etude d'impact conformément au décret
n° 2011-2019 du 29 décembre 2011.

C – 2 Etude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies
Renouvelables - Les ENR

C – 3 Dossier Loi sur l'eau

C – 4 Schéma des circulations douces

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Organisation

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CERGY PONTOISE en date du 16 avril 2013 (N°E13000035/95), j'ai été désigné Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique unique (DUP et parcellaire) ayant pour objet : « *La Réalisation de la ZAC « cœur de ville » à Bezons au profit de la Société d'Aménagement et de Développement des Villes du département du Val de Marne (SADEV 94) »* »

Madame Maryse LEMMET, fut désignée Commissaire Enquêteur Suppléant par cette même ordonnance.

L'enquête précitée a été mise en place par l'arrêté n° 11372 (Annexe) de Monsieur le Préfet du Val d'Oise « ... *prescrivant sur le territoire de la commune de Bezons, l'ouverture d'une Enquête Publique Unique, Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, au profit de la société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val de Marne (SADEV 94), du projet de réalisation de la ZAC « cœur de ville » de Bezons, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec le projet, ainsi qu'à la cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement dudit projet. »* »

Les principaux éléments de l'arrêté préfectoral ont été ainsi définis :

2.1.1. Le cadre Juridique des enquêtes

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-16 et R 123-23 ;

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;

Vu la délibération du 27 juin 2012 par laquelle le conseil municipal de Bezons sollicite auprès du préfet, l'ouverture d'une enquête publique unique, au profit de SADEV 94, préalable à la déclaration d'utilité publique de la réalisation de la ZAC « cœur de ville », valant mise en compatibilité du PLU avec le projet et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet ;

VU le dossier unique comprenant :

Au titre de la demande de DUP

- Une Délibération
- Une Notice explicative
- Un Plan de situation
- Un Plan périmétrique de DUP
- Un Plan général des travaux
- Les Caractéristiques des ouvrages les plus importants
- Une Appréciation sommaire des dépenses
- Les Conditions d'insertion de l'enquête dans la procédure administrative
- Une Etude d'impact
- Les avis obligatoires émis sur le projet
- Le bilan de la concertation

Au titre de la mise en compatibilité du PLU

- Une notice de présentation (objet du dossier de mise en compatibilité du PLU, cadre législatif et réglementaire)
- Une description du projet
- La justification de mise en compatibilité du PLU
- Les principaux impacts du projet et les mesures proposées
- Des annexes

Au titre du parcellaire

- Un plan parcellaire
- Un état parcellaire ;

VU l'avis tacite de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) ;

VU l'ordonnance du tribunal administratif de Cergy-pontoise en date du 16 avril 2013 désignant Monsieur Eric DE LA PERSONNE, comme commissaire enquêteur titulaire et Madame Maryse LEMMET comme suppléant pour conduire l'enquête publique unique ;

2.1.2. L'organisation du cadre matériel des enquêtes

Article 1 : Il sera procédé, du mercredi 1^{er} juin au vendredi 12 juillet inclus sur le territoire de la commune de Bezons, au profit de la SADEV 94, à une enquête publique unique relative au projet de réalisation de la ZAC « cœur de ville », préalable à :

- 1- La déclaration d'utilité publique du projet,
- 2- La mise en compatibilité du PLU avec le projet,
- 3- La cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Article 2 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête unique seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, soit du 12 juin au 12 juillet 2013 inclus, en mairie de Bezons et mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération, la mise en compatibilité du PLU et sur la limite des biens à exproprier sur le registre unique ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit en mairie à l'attention du commissaire enquêteur, où elles seront annexées au registre d'enquête.

Article 4 : M. Eric de La Personne est nommé commissaire enquêteur titulaire. Mme Maryse Lemmet est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie aux jours et heures suivants :

- Le mercredi 12 juin 2013 de 16h00 à 18h00
- Le jeudi 27 juin 2013 de 17h30 à 19h30
- Le jeudi 4 juillet 2013 de 17h30 à 19h30
- Le vendredi 12 juillet 2013 de 15h00 à 17h00

Article 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié par les soins de la directrice départementale des territoires, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux.

Le même avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous les autres procédés quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête et devra le rester jusqu'à la fin de celle-ci.

Ces affiches visibles et lisibles depuis la voie publique seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, format A2 (42 cm X 59,4 cm), en caractères noirs sur fond jaune, comportant le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat du maire.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé à l'affichage du même avis au public sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération, ou en un lieu situé au voisinage du projet.

L'avis sera également publié sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise, rubrique Actions de l'Etat, onglet Urbanisme.

Article 6 : M. Boyer, à la direction générale des services techniques de la mairie de Bezons, recevra les demandes d'information sur le projet.

Mairie de Bezons, Hôtel de ville, Rue de la mairie, 95975 Bezons cedex

Tel : 0134261681

Mail : r.boyer@mairie-bezons.fr

Article 7 : Notification individuelle du dépôt du dossier en mairies sera faite par l'expropriant sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par l'article R.11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie aux maires qui en feront afficher une et, le cas échéant, au locataire ou preneur de bail rural.

Cette notification doit être terminée avant le dépôt du dossier en mairie. Par conséquent, les envois doivent être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête, pour tenir compte du délai de retrait des recommandés.

Article 8 : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées au ter alinéa de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, c'est-à-dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil domicile date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention de veuf ou veuve de...
- en ce qui concerne les sociétés, les associations, syndicats et autres personnes morales, leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive
- pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre du commerce,

- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,
- pour les syndicats, leur siège, la date et lieu de dépôt de leurs statuts.

A défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite sont tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 9 : Clôture des enquêtes

A l'expiration du délai des enquêtes, le registre d'enquête unique est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions

Le commissaire enquêteur donne son avis :

- Sur l'utilité publique des travaux et acquisitions
- Sur la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet
- Sur l'emprise des ouvrages projetés

L'enquête publique unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que des conclusions motivées, dans un document séparé, au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Il transmet ensuite l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête à M. le sous-préfet d'Argenteuil qui le transmettra à la directrice départementales des territoires accompagné de son avis.

Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article 10 : Pendant la durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public, à la mairie de Bezons et à la préfecture du Val d'Oise, direction départementale des territoires, service de l'urbanisme et de l'aménagement durable.

Elles seront également diffusées sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise, rubrique Actions de l'Etat, onglet urbanisme.

Article 11 : Mme la directrice départementale des territoires, M. le sous-préfet d'Argenteuil, M. le directeur de la SADEV 94, M. le maire de Bezons, Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

2.2. Déroulement de l'Enquête Publique

Cette enquête publique mise en place à la suite de la demande du Maire de Bezons au bénéfice de SADEV 94, s'est déroulée durant 31 jours, du mercredi 12 juin 2013 au vendredi 12 juillet 2013 inclus.

Le siège de l'enquête, où le public pouvait consulter le dossier, était naturellement établi en mairie de Bezons.

2.2.1. Dossier

Le dossier mis à la disposition du public était composé des pièces (mises en annexes) énumérées plus haut (cf. : §1.6) et que j'ai paraphées.

2.2.2. Registre d'enquête

J'ai ouvert et paraphé le registre des observations (cf. : Annexes) dès l'ouverture de l'enquête, en Mairie de Bezons, le 12 juin à 9 heures.

En raison d'un afflux conséquent de remarques, à la fin de la période d'enquête, j'ai dû me déplacer en urgence à la préfecture de Cergy-Pontoise, le 10 juillet 2013, pour me procurer auprès de Madame Hingrat, un second cahier-registre déposé en Mairie de Bezons le jour même, paraphé et signé, par mes soins.

On peut remarquer aussi, sur le premier cahier- registre, l'utilisation, faute d'autres places ou par distraction, des emplacements réservés au commissaire enquêteur... Par ailleurs, la nécessité de prendre en compte les remarques des bezonnais alors que le cahier-registre n'offrait plus de feuilles vierges, a conduit, en dehors des permanences (avec l'accord du commissaire enquêteur) au rajout de 2 feuilles libres (trois pages manuscrites) intégrées au registre par simple agrafage sur la couverture intérieure après la page 40 et dernière page du premier cahier-registre.

J'ai compté 50 observations de personnes différentes sur le premier registre des pages 8 à 43 en intégrant après la page 40, les observations couchées sur papier libre en trois pages supplémentaires (2 feuilles).

J'ai par ailleurs reçu 4 courriers agrafés dans le cahier-registre I.

J'ai compté également les observations (inscrites par les intéressés ou retranscrites par mes soins) de 20 personnes dans le second cahier-registre. (Pages 8 à 29). J'ai également compté 8 lettres déposées lors de l'enquête et agrafées au fur et à mesure dans le second cahier-registre. J'ai reçu également adressées en mairie à mon intention avant la fin de la période d'enquête, 15 courriers qui sont annexés en fin du second cahier-registre. J'ai reçu par ailleurs deux courriers arrivés ultérieurement et que j'intègre également aux documents annexés.

J'ai reçu également 5 pétitions protestataires dont 4 le jour même de clôture de l'enquête ! Ces documents sont naturellement disponibles en annexe du présent rapport à la suite du registre d'enquête publique (cahiers I et II).

2.2.3. Publicité de l'enquête

2.2.3.1. Affichage :

Un avis d'enquête (Annexe) a été affiché selon les règles en vigueur avant l'ouverture de l'enquête sur les panneaux officiels de la Mairie et en divers lieux sur le périmètre de la ZAC « cœur de ville ».

Un certificat d'affichage délivré par la Mairie et divers documents (cf. : Annexes) attestent de cette volonté d'information manifestée par le maire de Bezons M. Lesparre.

J'ajoute, que la salle des mariages de la mairie a été dédiée le temps de l'enquête à l'information du public et qu'on y avait disposé, outre le dossier d'enquête, de grands panneaux de présentation du projet. Il y avait également dans le hall d'entrée une maquette du projet, donnant une vue réaliste des aménagements envisagés (malgré une certaine obsolescence en raison de l'évolution du projet depuis la réalisation de la maquette).

2.2.3.2. Parutions :

Une parution, à l'initiative et sous l'autorité de la Préfecture du Val d'Oise, a été effectuée dans 2 journaux régionaux :

15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête:

- Le Parisien du 23 mai 2013
- L'Echo Régional du 23 mai 2013

Dans les 8 jours suivants l'ouverture de l'enquête publique:

- Le Parisien du 13 juin 2013
- L'Echo Régional du 13 juin 2013

Nous donnons en annexe la copie des publications citées fournie par la préfecture du Val d'Oise.

2.2.4. Permanences

J'ai tenu quatre permanences, en mairie de Bezons, aux dates et horaires suivants :

- Le mercredi 12 juin 2013 de 16h00 à 18h00
- Le jeudi 27 juin 2013 de 17h30 à 19h30
- Le jeudi 4 juillet 2013 de 17h30 à 19h30
- Le vendredi 12 juillet 2013 de 15h00 à 17h00

Sur le plan matériel,

2.2.5. Réunions avec le maître d'ouvrage

Une réunion de présentation du projet « ZAC Cœur de Ville » a été organisée le 17 mai 2013 à Bezons en présence de Madame Heurter pour SADEV 94, bénéficiaire de la DUP éventuelle, de MM Poirier et Boyer pour la ville de Bezons et de Mme Lemmet, commissaire enquêteur suppléant ainsi que moi-même, Eric de La Personne, commissaire enquêteur.

2.2.6. Visite des lieux

Nous avons effectué une première visite des lieux le même jour, pour mieux apprécier le contexte concret du projet.

J'ai pu constater l'absence effective de centre urbain clairement identifiable dans Bezons, et l'intérêt du projet qui, de ce point de vue paraît assez logique.

J'ai pu constater également, ce jour même et à chaque fois où je me suis rendu à Bezons, l'embarras du « carrefour de la grâce de Dieu » ainsi que les difficultés de stationnement en raison de la saturation des places de parking offertes aux automobilistes.

J'ai pu constater également l'existence d'une friche à valoriser en regard du « carrefour de la grâce de Dieu »

Nous avons pu voir ensuite l'emplacement du stade, en constatant l'état de vétusté de certains équipements publics qui nécessitent une reprise ou

rénovation notamment pour l'accueil des scolaires. Nous sommes passés le long du parc Bettencourt, qui m'est apparu d'emblée comme assez minéralisé avec une trame arborée un peu clairsemée. Nous nous sommes ensuite dirigés de nouveau vers le carrefour de la grâce de Dieu en passant par la rue de Préssensé.

A la fin de l'enquête, le 12 juin 2013, je me suis à nouveau rendu sur place, en compagnie de Mme Heurter et de M Boyer, pour mieux apprécier la nature du parc Bettencourt. En effet, une mobilisation de diverses associations s'est cristallisée autour de la défense du parc comme lieu de socialisation pour les riverains, espace de jeu et de liberté pour les enfants et les jeunes, espace de nature à préserver de l'urbanisation...

J'ai pu constater, à nouveau, que le parc Bettencourt offrait un accueil à des publics diversifiés (boulistes, espace de jeu ou de promenade pour des mamans et leurs enfants, regroupement de jeunes, lieu de passage privilégié notamment en sortie d'école...)

Par contre, l'aspect minéral du parc (zones cimentées en mauvais état) m'a semblé préjudiciable à son statut « d'espace semi-naturel » même s'il possède quelques beaux spécimens d'arbres...

2.2.7. Réception du public

L'accueil du public s'est fait en salle des mariages, où la municipalité avait disposé de grands panneaux d'information et où M Boyer se tenait disponible chaque jour d'ouverture de l'enquête pour accompagner les bezonnais dans leur découverte du dossier (très volumineux et complexe) et leur offrir la possibilité de noter leurs observations dans un registre d'enquête. Il y avait par ailleurs une belle maquette du projet dans le hall d'entrée de la mairie.

Lors des permanences du commissaire enquêteur, M Boyer occupait un côté de la salle pour mettre à disposition du public le dossier pendant que le commissaire enquêteur recevait à bonne distance les remarques et observations d'autres personnes.

Ce dispositif s'est imposé très rapidement pour répondre à l'afflux des personnes lors des permanences. En effet, il n'était pas possible sinon, à la fois de renseigner les gens et de recevoir leurs remarques écrites ou orales.

La distance physique entre M Boyer et moi-même garantissait néanmoins une bonne distinction des rôles et la discrétion, dans la mesure où les personnes pouvaient s'exprimer à voix basse.

Malheureusement, il faut bien noter, notamment lors de la dernière permanence, que ce dispositif a été malmené et que la discrétion n'était plus possible lorsque les personnes reçues élevaient la voix ou se montraient véhémentes.

Je dois dire, à titre personnel, que j'ai mal vécu cette situation dans laquelle j'ai du recourir à une expression assez ferme pour ramener le calme dans une assemblée nombreuse et parfois un peu vindicative.

Néanmoins, je crois pouvoir me féliciter de la bonne réception des remarques ou des observations des bezonnais.

J'ai pensé un moment solliciter une extension de la période d'enquête qui aurait pu être bénéfique à l'apaisement du sentiment d'urgence qui amenait parfois les gens à craindre de ne pas avoir l'opportunité de s'exprimer.

Toutefois, la période de l'enquête, très proche des vacances estivales, m'a conduit à renoncer à cette alternative en raison du départ vraisemblable de nombreux bezonnais pendant cette période. On pouvait donc légitimement craindre l'inefficacité du prolongement d'enquête dans ce contexte.

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

D'un point de vue général, on peut constater une mobilisation très importante des bezonnais dans ce dossier.

En effet, j'ai compté 50 observations de personnes différentes sur le premier registre des pages 8 à 43 en intégrant après la page 40, les observations couchées sur papier libre en trois pages supplémentaires (2 feuilles).

J'ai compté également les observations (inscrites par les intéressés ou retranscrites par mes soins) de 20 personnes dans le second cahier-registre. (Pages 8 à 29).

Ce sont donc 70 observations qui ont été consignées dans les deux cahiers du registre d'observations.

A ces remarques doivent s'ajouter 4 courriers agrafés dans le cahier-registre et 8 lettres déposées lors de l'enquête et agrafées au fur et à mesure dans le second cahier-registre. J'ai reçu également adressés en mairie à mon intention avant la fin de la période d'enquête, 15 courriers qui sont annexés en fin du second cahier-registre. J'ai reçu par ailleurs deux courriers arrivés ultérieurement et que j'intègre également aux documents annexés.

Il y a donc eu au total 29 lettres ou courriers collectés au long de l'enquête.

A cela s'ajoutent 5 pétitions donc 4 déposées lors de la dernière permanence du commissaire enquêteur.

3.1. Retranscription

Plutôt que de retranscrire *in extenso* l'ensemble des observations nous les donnons en annexe en ayant eu soin de numériser le contenu des deux cahiers du registre d'enquête. Nous nous proposons cependant de recenser dans un tableau récapitulatif les contributions favorables et défavorables en les caractérisant.

3.1.1. Remarques favorables

LES REMARQUES FAVORABLES A LA ZAC « Cœur de ville »		
1 Retranscription de M Boyer (compté pour une observation dans le registre)	« 4 personnes globalement favorables »	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité de créer des stationnements rue V Hugo • Interrogation stationnement au droit des Lilas
2 Marie-Claude Barbier & René Poirier	« La politique de M Le Maire nous satisfait »	<ul style="list-style-type: none"> • Nouveaux espaces verts agréables • Arbres protégés • Nouveaux commerces favorables aux bezonnais
3 Claudine Bury	« Je suis satisfaite de la création d'un nouvel hôtel de ville... »	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvel hôtel de ville pour être reçu et travailler dans de bonnes conditions • Galerie commerçante pour des courses sur la commune
4 Malek Dergaoui	« ... Il parait logique et nécessaire de redonner à Bezons un centre ville... »	<ul style="list-style-type: none"> • Centre ville • Nouveaux logements
5 Karim Glaoui Mezouari – Président Association Frantz Liszt	« des idées innovantes et d'actualité en phase avec les préoccupations... »	<ul style="list-style-type: none"> • Construction de logements indispensables • Nouveau centre ville • Fluidité fonctionnelle • Hotel de Ville

<p>6 Ahmed Boraji – Président Association « le renouveau aux brigadières »</p>	<p>« Je suis pour... »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parc agrandi • Nouveaux équipements sportifs • Nouvel hôtel de ville • Nouveaux commerces • Nouveaux logements • Eco-quartier
<p>7 Mme Christiane Lesée</p>	<p>« ... je tiens à témoigner mon accord le plus total avec ce projet... »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développement raisonné de la ville • Implantations d'emplois • Nouveaux commerces • Nouvel hôtel de ville indispensable • Espaces verts agrandis • Equilibres financiers assurés
<p>8 M Yves Nov</p>	<p>« ... Je suis d'accord avec M le Maire pour le projet d'urbanisation... »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Souhaite un entretien avec le Maire
<p>9 Commentaire paraphé mais non identifiable</p>	<p>« ... je suis agréablement surpris par les nouveaux aménagement... » ; « ce projet me semble répondre à de vraies attentes pour les bezonnais »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Besoins de nouveaux magasins de bouche • Besoins d'offre de loisirs • Besoin d'une nouvelle mairie au nouvel emplacement place de la Grâce de Dieu • Transformation de « l'espace Bettencourt » à l'heure actuelle le parc est triste et sous utilisé • Nécessité de nouveaux logements sociaux
<p>10 M (Let Larbi)</p>	<p>« je considère que ce projet est une bonne chose... »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Véritable cœur de ville • Commerces de proximité • Nouveaux logements

<p>11 Mme Yolande Eyssenic</p>	<p>« Nous ne pouvons que nous féliciter de notre premier éco-quartier sur Bezons... »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Trouver un centre ville avec des équipements des commerces des loisirs devient essentiel pour Bezons • Projet très intéressant qui (sauvegarde) un « poumon vert » • Renforcement de la mixité sociale • Dimensionnement du stationnement suffisant
<p>12 Dominique Brière</p>	<p>« C'est un beau projet, j'ai hâte de voir réalisé ces nouveaux quartiers ! »</p>	
<p>13 Commentaire signé mais non identifiable</p>	<p>« Etant jeune maman de 2 enfants de 3 à 1 an, je suis heureuse du projet « cœur de ville... » ; « alors bravo... »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Regroupement des services municipaux • Offre commerciale plus qu'attendue (finies les courses sur Sartrouville et Montesson...) • Finies les courses aux trésors pour inscrire ses enfants à la crèche ou à l'école... pour trouver le service logement ou (l'urbanisme) • En plus d'être un beau projet, ma vie va se simplifier au quotidien

<p>14 Lettre – tract du PCF adressée au commissaire enquêteur</p>	<p>Favorable au projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle Mairie indispensable • Réalisation bien perçue d'un nouveau groupe scolaire. • 1000 logements dont 400 HLM correspond à une attente forte des ménages bezonnais notamment des jeunes • Réalisation d'un centre commercial avec équipements de loisirs et culturels met fin.... Aux longs trajets (pour des achats quotidiens) • Par accessible par un stationnement souterrain • Éco quartier • Réalisation de la ZAC possible par l'apport foncier.
<p>15 Lettre – tract de la CGT – UGICT-CGT adressée au commissaire enquêteur</p>	<p>Favorable au projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un nouvel hôtel de ville indispensable (mécontentement des usagers par saturation des équipements actuels) en particulier l'absence de parking pour les mariages • Le nouveau groupe scolaire est le fruit d'une longue concertation et intègre des éléments novateurs et utiles aux usagers • Les locaux sportifs : concertation en cours • La future salle polyvalente : le projet précis n'est pas encore élaboré
<p align="center">15 OBSERVATIONS NOTEES FAVORABLES</p>		

3.1.2. Remarques mitigées

LES REMARQUES MITIGÉES		
1 Mme Corinne (Faubert)	<i>« ...Le projet en lui-même est intéressant mais il serait plus simple de garder le parc... »</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression du parc engendrera de profondes modifications dans les comportements • Il héberge une faune rare • Il serait souhaitable de garder une zone équivalente pendant la durée des travaux
2 M Abdelaziz (Banelhaq)	<p>« Le projet cœur de ville est une bonne chose... » ;</p> <p>« J'espère ... que le choix final d'urbanisation se fera en prenant en compte le bien-être des habitants déjà sur place et non pas uniquement du bien-être des futurs habitants du projet cœur de ville... »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Je me sens bien chez moi au 1 allée Maurice Baquet • Je me sens bien dans cette ville et fer d'être bezonnais la vie y est agréable au point ou je conseille cette ville à mon entourage • Je dois échanger une vue agréable sur un parc contre une vue sur des immeubles... »

<p>3 Commentaire signé mais non identifiable</p>	<p>« Un cœur de ville est une bonne chose... » ; « je ne doute pas que la ville fera tout son possible pour rendre la ZAC agréable... »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mairie moderne • Nouveaux commerces • Nouvelle école. • La ville a besoin de logements sociaux • Aucun lieu n'est prévu pour le sport détente • Un projet moins ambitieux aurait pu voir le jour avec de nouveaux équipements et des rénovations • La part des logements me semble trop importante • La concentration d'immeubles posera des problèmes de cohabitation • Rénovation du parc Béttencourt nécessaire • La cuvette magnifique du stade faisait la fierté de Bezons 	<p>« ... pourquoi au détriment des installations sportives... et des espaces ... » ; « l'aménagement aurait pu être différent... » ; « le projet tel qu'il est posera de gros problèmes aux utilisateurs des installations sportives... » ; « j'ai énormément de craintes... je suis sceptique »</p>
--	---	--	--

3 OBSERVATIONS NOTEES « BALANCEES »

3.1.3. Remarques défavorables

LES REMARQUES DEFAVORABLES A LA ZAC « Cœur de ville »		
1 Gabriel de Lahaye	<ul style="list-style-type: none"> • Destruction du Parc • Impact négatif sur le commerce • Délinquance (« commerce interlope ») • Inefficacité du parking saturé par les résidents • Gaspillage par destruction d'équipements récents (stade ; salle Aragon) 	« projet scandaleux »
2 Michel Faublé – La Mûrisserie	<ul style="list-style-type: none"> • Réserve sur l'implantation d'un centre commercial • Crainte d'un impact négatif sur l'activité de la Mûrisserie après mise en rue piétonne de la rue de Présenssé 	« très réservé »
3 Nadège Meheust	<ul style="list-style-type: none"> • Stationnement déjà saturé • Nuisances sonores • Insécurité 	« je ne veux pas de nouveaux bâtiments en zone UG... »
4 Bernard (Roze)	<ul style="list-style-type: none"> • Disparition regrettable du stade actuel • Impact des travaux sur les résidents des cités Delaune et des Lilas et perte du dégagement du parc Bettencourt • 1000 logements supplémentaires contribueront à la perte d'identité de Bezons • Augmentation de la surface de parking nécessaire au supermarché • Impact négatif sur le commerce actuel 	<p>« je suis abasourdi par le caractère excessif d'un projet porteur d'un véritable bouleversement... »</p> <p>« Je souhaite que le projet soit abandonné au profit d'un projet plus modeste autour de la Grâce de Dieu... »</p>

ARRETE n°11372 de M. Le Préfet du Val-d'Oise
– Enquête Unique Préalable DUP – 12 juin au 12 juillet 2013 –
Dossier n° : E13000035 / 95

<p>5 Nellina (Bayard)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Destruction d'un stade récent juste amorti... • Destruction du parc Bettencourt 	<p>« Je ne suis pas d'accord avec ce projet pharaonique... »</p>
<p>6 E. (Heyman)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Arrachage des arbres centenaires qui ne survivent pas • Moins d'espaces verts • Trop de béton 	<p>« Je ne suis absolument pas d'accord... »</p>
<p>7 Bernard Loup – Président Val-d'Oise Environnement – Dépôt d'un courrier contestant le projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Demande d'une démarche de consultation vers les associations avant toute modification • Contestation de la disparition du parc • Contestation de la nécessité de maintenir un stade dans l'emprise de la ZAC. • Demande de réhabilitation du parc actuel. 	<p>Dépôt de la copie d'un courrier recommandé adressé au Mairie de Bezons demandant à être associé à toute modification de PLU...</p>
<p>8 Mm Doville</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Problème de l'absence de stationnements en proximité de la piscine • Souhait de commerces de qualité pas de grandes enseignes 	<p>« ...Il manque à Bezons des commerces de qualité pas des agences immobilières... ni banques ni des grandes enseignes... »</p>

<p>9 Le commissaire enquêteur reçoit MM Peaucellier et Théret représentant Anne Gelée (écologie les verts)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des arbres du parc Bettencourt qui sont en bon état phytosanitaire d'après l'étude d'impact • Le recouvrement du début de projet et des échéances électorales interroge sur l'opportunité du calendrier 	<p>« ... L'étude d'impact paraît incomplète... le groupe souhaite une ré-étude du projet pour préserver le parc actuel »</p>
<p>10 Commentaire signé mais non identifié</p>		<p>« Etant anciens bezonnais... je suis ulcéré... c'est consternant »</p>
<p>11 Mme Emeline Lagalle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de centre commercial • Ne pas couper les arbres • Conserver en l'état le parc Bettencourt • Je ne veux pas que Bezons change 	<p>« ... Je n'accepte pas ce projet »</p>
<p>12 M Michel Lagalle</p>		<p>« Je ne suis pas d'accord pour la grande surface, pour le stade et pour les arbres »</p>
<p>13 Commentaire signé mais non identifiable</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dommage de couper des arbres magnifiques • Quel avantage à détruire les seul parc arboré qui reste ? 	<p>« Je ne suis pas d'accord avec ce projet... » ; « Je dis non au béton »</p>

<p>14 Emmanuelle Wicquart – Présidente de l'association « Bezons environnement »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Disparition à 80% du parc Bettencourt • Abattage de 490 arbres (1/4 du patrimoine de Bezons) • Surface Brute du parc réduite de moitié • Absence d'espace vert pendant 4 ans • Pas de volet environnemental à l'étude d'impact • Inventaire incomplet de la faune • Pas de mesures compensatoires • Au Sud de la ZAC, zones sans destination • Tract du Maire donne des informations absentes du dossier d'enquête pour le devenir du parc • Il n'y a pas eu de concertation sur le projet contrairement à ce que prévoit le code de l'urbanisme pour la création d'une ZAC <p><u>Nous demandons :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintien des arbres sur la ZAC • Véritable étude d'impact • Communication du rapport d'analyse phytosanitaire des arbres 	<p>« ... nous exprimons notre opposition à ce projet... »</p>
<p>15 Le Commissaire enquêteur reçoit Madame Christin</p>		<p>Dépose un courrier défavorable au projet dans sa globalité</p>
<p>16 Le Commissaire enquêteur reçoit Monsieur Lancelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Non prise en compte du centre aéré dans les espaces verts actuels et surestimation de l'impact positif du projet de ce fait • Risque de doublon des commerces avec ceux prévus dans le projet « Berges de Seine » 	

<p>17 Le Commissaire enquêteur reçoit Madame Leveque</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Non prise en compte du centre aéré dans les espaces verts actuels et surestimation de l'impact positif du projet de ce fait • Risque de doublon des commerces avec ceux prévus dans le projet « Berges de Seine » 	
<p>18 Le Commissaire enquêteur reçoit Madame Menozzi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Places de stationnement insuffisantes dans le projet 	
<p>19 Le Commissaire enquêteur reçoit Mme Faublée – La Mûrisserie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Absence d'information donnée aux riverains 	<p>Crainte d'un impact négatif sur son activité commerciale</p>
<p>20 Mme Thérèse Lenormand</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pas opposée aux logements sociaux • Intégration de la mairie dans le parc actuel 	<p>« Je m'oppose à l'abattage des arbres du parc Bettencourt... »</p>
<p>21 M Mathieu Ip Piang Siong</p>		<p>"... je m'oppose à la destruction du parc et l'abattage des arbres ayant un certain âge... »</p>
<p>22 M. Michel Gagnon</p>		<p>« Je suis contre la destruction des arbres et du parc Bettencourt... »</p>

23 Mme Simone Brayer	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de personnes n'ont pas l'internet et n'ont pas d'information• Quelle est la hauteur de bâtiments ?• Pour le 1 Allée Maurice Bacquet les chambres sont en vis-à-vis de la résidence des Lilas ; si de nouveaux bâtiments font face rue René Rousseau cette partie sera encerclée...• Problème de stationnement dans ce secteur longeant le parc où les places de stationnement sont occupées par les résidents des cités alors qu'ils possèdent des parkings• Envisager une zone bleue• Aménager l'hôtel de ville et la salle Aragon• Petit commerce et artisanat à soutenir• Sauvegarder les espaces vert et les arbres de 40 ans et plus• Prévoir un parcours santé	
24 M. (Blanchon)		« Je suis contre la destruction du parc actuel »

25 A Bayard	<ul style="list-style-type: none"> • Projet Bulldozer • Processus de concertation biaisé et insatisfaisant • Expropriations inadmissibles et incompréhensibles • Augmentation de 10% de la population de Bezons (3000 personnes) • Risque de mauvaise intégration • Augmentation à 40% des logements sociaux • Disparition des commerces de bouche • Déficit de stationnement • Projets en inadéquation avec les principes des syndicats de commerçants • Projet de place conviviale au droit du carrefour de la grâce de Dieu est utopique... c'est un carrefour routier. • Transformation du parc inacceptable 	« Je dis non à la ZAC cœur de ville... » ; « je m'oppose formellement à la poursuite du projet »
26 Lorette Gueremy		« Je suis contre (l'abattage) des arbres centenaires... »
27 Jeanne Gueremy		« Laissons les arbres... trop de béton... »