

VILLE DE VAUJOURS

MEMOIRE EN REPONSES AUX QUESTIONS DE LA POPULATION

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES RELATIVES A LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS ET A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

29 octobre 2007

THEME N°1 : SATURATION DE LA CIRCULATION

• PROBLEMATIQUE

« Beaucoup d'observations font état des problèmes de circulation actuels notamment à certaines heures pour aller ou revenir de la Gare du Vert Galant à Tremblay-en-France ou pour accéder à différentes écoles ou lycées de la ville.

Une fois ce constat fait beaucoup de ces personnes estiment qu'il convient de résoudre ces problèmes locaux avant de construire de nouveaux logements dans la ZAC et préalablement à sa réalisation. Une partie estime également que le dossier et l'étude d'impact ne traitent pas assez ce problème et ne proposent pas de réelles solutions. Une forte crainte est exprimée par rapport à l'augmentation des nuisances dues au trafic automobile, notamment de la pollution de l'air. »

• REPONSE

→ Etat actuel de la circulation

Les sociétés RATP Développement et Sofrétudes ont analysé le projet urbain au regard des contraintes transport et déplacement de la Ville de Vaujours (voir livre IV de l'Etude d'impact). Des comptages de flux de circulation ont été effectués au carrefour Henri IV / rue de la Tournelle, sur la RN 3 et sur la rue de Montauban. Ils font apparaître un certain nombre de points de saturation aux heures de pointes et très particulièrement entre 8 et 9 heures du matin (voir Annexe n° 1 : Cartographie des points de saturation). Ces points de saturation sont la conséquence directe de l'unique point de connexions nord-sud est-ouest 'pont Alexandre Boucher', au transit interdépartemental nord-sud (Chelles-Tremblay), à la forte utilisation de la voiture particulière (liée à la forte proportion de maisons individuelles diffuses).

→ Augmentation du trafic automobile

Les études RATP Développement et Sofrétudes, font apparaître sur une base de 1 700 habitants et 200 emplois supplémentaires générés par la Z.A.C, une augmentation de 440 véhicules aux heures de pointe et 160 clients bus. Ce flux supplémentaire n'aura aucun impact sur les conditions de circulation de la ville de Vaujours, par la réalisation de la nouvelle connexion sur la RN 3 (voir Annexe n°2 : Impacts de la Z.A.C sur les transports).

→ Solution proposée

Les solutions analysées par les bureaux d'études de créer un point de passage supplémentaire sur la RN 3 et d'améliorer l'offre de transport en commun ont rejoint les intuitions de la Ville sans pour autant régler la problématique de financement de la connexion et la sous-utilisation chronique par les habitants de Vaujours de l'offre transport en commun actuellement existante.

Les habitants de Vaujours supportent cette situation depuis de longues années. Les difficultés principales ont toujours été :

- le financement d'une nouvelle connexion à la RN 3. Malheureusement les villes environnantes n'ont pas su se réunir pour aider la Ville de Vaujours et obtenir de l'Etat la création d'une nouvelle connexion à la RN 3,
- l'amélioration de l'offre transport et commun. Cette offre ne peut s'améliorer qu'en confirmant le caractère urbain de la Ville de Vaujours (la structure pavillonnaire développe la demande de transports individuels) et en augmentant le nombre de services à la disposition des Valjoviens (commerces et activités, dont la viabilité est conditionnée par l'existence de connexions viaires de grand trafic).

→ Mobilisation des financements

Les Conseils Municipaux successifs de la Ville de Vaujours ont toujours été conscients de la difficulté d'obtenir le financement par l'Etat ou le Conseil Général de la Seine Saint Denis de travaux d'aménagement, permettant une domestication de la RN 3 et de la réalisation d'une nouvelle connexion.

Le Conseil Municipal actuel a décidé de prendre son destin en main et par délibération du 10 mai 2007, a organisé le financement global des travaux.

Le budget nécessaire à la réalisation d'un aménagement de la RN 3 sur une longueur d'environ 500 mètres et la réalisation d'un rond point de connexion a été estimé par le Bureau d'études Degouy, après concertation avec la Direction Départementale de l'Equipement, à 3 600 000 € T.T.C (soit un prix au m² de voirie de 360 € T.T.C).

Le budget communal assure une quote part du budget à hauteur de 598 000 € T.T.C. et la Z.A.C. supporte la part principale à hauteur de 2 990 000 € T.T.C.

Sans la réalisation de la Z.A.C., la Ville de Vaujours pourrait attendre de longues années la réalisation d'un aménagement de cette portion de la RN 3. Cette décision est une décision de responsabilité prise par le Conseil Municipal pour améliorer les conditions de vie des Valjoviens actuels et futurs.

- PROBLEMATIQUE

« Les Valjoviens et Valjoviennes ont exprimé majoritairement leur attachement à leur cadre de vie, l'aspect village de Vaujourn qu'ils ont délibérément choisi pour ses qualités et qu'ils ne voudraient pas voir se dégrader plus. »

- REPONSE

La surface totale de la Ville de Vaujourn est de 348 hectares, dont 188 hectares classés en zone non constructible (54 % du territoire communal). Cette répartition donne à la Ville de Vaujourn son environnement particulièrement paysager.

Les zones d'habitations (33 % du territoire communal) sont réparties selon trois ambiances typologiques principales : le vieux pays - 11 hectares, les franges de la rue de Meaux - 13 hectares et les zones pavillonnaires,- 60 hectares.

→ Ambiance village

Le caractère « village » est particulièrement donné par le vieux pays, qui regroupe environ 400 logements sur 11 hectares. Le POS de la Ville de Vaujourn définit ainsi le vieux pays : « une zone centrale à caractère continu à dominante d'habitat ancien et de commerces édifiés à l'alignement » La densité à l'hectare est d'environ 40 logements (maisons de ville), pour une hauteur moyenne de R + 2 + combles. La population moyenne dans ce secteur est estimée à 2, 5 habitants par logement, soit environ 1 000 habitants.

→ Ambiance urbaine Rue de Meaux

Les immeubles, le long de la rue de Meaux, ont une hauteur moyenne de R + 3 + combles. La densité moyenne dans ce secteur à l'hectare est d'environ 100 logements, soit environ 1 300 habitants.

→ Ambiance pavillonnaire

Les lotissements créés dans les années 70 se sont développés pour partie le long de la RN 3, dans l'ancien parc du château de Vaujourn, et pour une autre part, le long des avenues Jacques Amyot et Charles de Gaulle, vers Tremblay en France. La densité à l'hectare est d'environ 20 logements (maisons pavillonnaires), pour une hauteur moyenne de R + 1 + combles. La population moyenne dans ce secteur est estimée à 3,3 habitants par logement, soit environ 4 000 habitants.

→ Ambiance Z.A.C. Vert pays

Les enjeux de la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols sont précisément de s'inscrire dans une ambiance village : « renforcer le caractère urbain, par la diversité de gabarits, assurant une plus grande variété des écritures architecturales et la recherche d'un traitement séquentiel et pluriel des façades sur rues » et « rechercher une mixité des fonctions par l'intégration des commerces, des services et des activités dans le tissu urbain » (voir livre III – Rapport de présentation p 26-27).

Le souhait des habitants de Vaujours est bien entendu de préserver le caractère « village ». Il s'agit, comme dans le quartier du Vieux pays, de développer un face à face urbain à visage humain, convivial, assurant la qualité et la proximité des services.

La Z.A.C. du Vert Pays affecte environ 16 hectares à la construction de logements, sur un total de 36 hectares constituant son périmètre. Elle prévoit d'accueillir environ 2 000 nouveaux habitants. Le nombre de logements (2-3 pièces), représente une densité d'environ 50 logements à l'hectare, intermédiaire entre ambiance pavillonnaire et ambiance urbaine rue de Meaux.

Le règlement du P.O.S. concernant la Z.A.C. prévoit trois secteurs de logements :

- en franges du secteur pavillonnaire existant, un secteur R + 1 + Combles, ambiance pavillonnaire tissu continu,
- en cœur de quartier une ambiance village-Vieux Pays, un secteur R +2 + Combles ou Maison sur le toit,
- en bordures de la RN 3, une ambiance urbaine clairement affirmée, un secteur R + 3 + Combles ou Maison sur le toit.

Les principes gabaritaires retenus sont en parfaite adéquation avec ceux généralement utilisés dans la commune. La seule innovation est d'autoriser la création de maisons sur les toits qui permettront une variété des épannelages, la création de terrasses végétalisées, évitant ainsi une architecture trop monotone. L'immeuble devient ainsi un lieu d'urbanité mixte, commerces en rez de chaussée, appartements de taille moyenne aux étages, maisons sur les toits.

- PROBLEMATIQUE

« Contreprojet limitant la ZAC à la création de 400 logements maximum et ayant reçu une forte adhésion des observations émises

Avec en plus les conditions suivantes :

1. l'inscription à son programme de l'intensification du réseau de bus existant et de la création d'une ligne desservant la zone
2. la préservation du terrain faisant face à la rue Juan Valera, comme poumon vert du quartier en compensation pollution RN 3
3. la préservation en espaces verts de 50% de ZAC »

- REPONSE

Le chiffre de 400 logements effectivement apparu lors des enquêtes publiques n'est fondé sur aucun argument opérationnel, sauf à considérer que la division par deux des objectifs de la programmation de la Z.A.C. est en soit un argument suffisant ou que Vaujourns doit continuer à se développer par étalement des pavillons, sans créer des lieux d'urbanité : place commerciale, services...

➔ Réseau de bus

L'intensification du réseau de bus n'a de sens que si les habitants actuels et futurs deviennent des consommateurs actifs des transports en commun. Le budget de la Ville ne peut subventionner des transports en commun peu utilisés.

Le projet de 400 logements de type pavillonnaire sur le territoire de la Z.A.C. ne ferait qu'accentuer l'utilisation de la voiture. En effet, la population type d'un pavillon est composée de ménages, âgés de 35-45 ans ayant deux enfants, plutôt en âge d'aller au collège. Les besoins de transports individuels sont alors à leur maximum.

Comme exprimé ci-dessus, le tissu urbain de la ville de Vaujourns est essentiellement composé de pavillons, leurs habitants sont faiblement utilisateurs des transports en commun (voir Etude circulation RATP Sofrétudes, septembre 2006, réalisée à l'échelle de la commune), ce qui explique un manque d'attractivité pour les transporteurs (RATP, TVS...).

L'intensification du réseau n'est possible que si l'offre de transport rencontre une véritable demande. Cette demande s'améliorera sensiblement avec la réalisation de la Z.A.C (voir livre III de l'Etude d'impact, p 32) et par une intensification urbaine qui rentabilise la création de nouveaux arrêts.

➔ Espaces verts rue Juan Valera

Il est difficile dans une ambiance village de prévoir le long de chaque rue des espaces verts ; cette ambiance plutôt pavillonnaire recherchée par les habitants de la rue Juan Valera écarte les face-à-face urbains et dissout l'ambiance village en contradiction avec les souhaits de la population.

Malgré tout, le projet de Z.A.C. prévoit la création de deux retraits végétalisés, sur la rue Juan Valera. Ceux-ci sont nécessaires à la gestion des eaux pluviales. La distance entre façade existante et nouvelle façade de part et d'autre de

la rue de Juan Valera sera au minimum de 20 mètres. Cet espace entre façade est tout à fait important compte tenu du fait qu'il n'est tenu que par du pavillon R + 1 + Combles.

➔ Espaces verts Z.A.C.

Dans le périmètre de la Z.A.C, seront créés :

- 130 000 m² en zone naturelle protégée,
- deux mails végétalisés d'environ 10 000 m²,
- un jardin public rue de Meaux de 2 500 m²,
- un plateau d'évolution sportif d'environ 15 000 m²,

Soit une superficie verte d'environ 160 000 m², soit 43 % d'espaces verts non privatifs, ce qui est un ratio tout à fait significatif et même exceptionnel dans un projet qui revendique une ambiance village en Seine Saint Denis.

- PROBLEMATIQUE

« Question de son déclassement « voie expresse » comme nécessaire avant réalisation de la ZAC »

- REPONSE

Le déclassement de la voie expresse est une décision du Conseil d'Etat à l'initiative du Préfet. Depuis les lois de décentralisation, les politiques urbaines sont strictement de l'initiative des communes. Le déclassement par l'Etat du statut de « voie expresse » d'une Nationale n'a de sens que dans le cas d'une réelle volonté communale d'urbaniser les abords.

La Ville de Vaujours a choisi clairement la démarche d'urbanisation des abords de la RN 3, pour à la fois :

- inscrire le développement de Vaujours dans une dynamique de développement,
- profiter économiquement du flux de la RN 3,
- mais aussi en domestiquant ainsi la RN 3 (diminution de la vitesse), diminuer les nuisances sonores et pollution (voir livre V de l'Etude d'impact, p 55).

La volonté toujours affirmée de la Ville de Vaujours de recoudre le nord et le sud de son territoire, très durement séparée par la création de cette voie express dans les années 60, aboutit aujourd'hui à la création d'une véritable entrée de ville, comme celle dont bénéficie la commune de Livry Gargan.

Le seul point où les 'berges' nord-sud de la ville sont au même niveau altimétrique que la RN 3 est précisément situé dans le périmètre de la Z.A.C. C'est le seul lieu par lequel la Ville de Vaujours pourra enfin se réunir de plain pied, sans la réalisation d'échangeurs disgracieux ou de souterrains peu conviviaux. La Ville de Vaujours, première ville d'accès à la Seine Saint Denis, mérite aussi une entrée de ville urbaine, commerciale et attractive.

La Ville de Vaujours a décidé d'engager par la Révision simplifiée du P.O.S. en application de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité..., elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.*»

La décision de déclasser est d'autant plus légitime que le processus d'urbanisation a été clairement engagé par la révision simplifiée du P.O.S. et que les financements des travaux d'aménagement – connexion de la RN 3 sont assurés.

- PROBLEMATIQUE

« Inadéquation du site à cause des risques liés à la nature du sous-sol, dissolution du gypse, glissement de terrain et argile gonflante, et crainte d'un renforcement des inondations à cause de l'imperméabilisation des sols réalisées »

- REPONSE

L'ensemble de la Ville de Vaujours est soumis à une nature de sous-sol particulière. Il est important de noter néanmoins que les terrains concernés par l'urbanisation ne sont pas couverts par des périmètres de présence de carrières et de gypse antéludien (voir livre V de l'Etude d'impact, p 10-19). Néanmoins, il s'agit de terrains argileux qui ne posent pas de problèmes particuliers pour la réalisation des constructions, mais qui nécessitent une attention particulière dans le cas d'infiltration des eaux.

Un dossier loi sur l'eau sera soumis à enquête publique, diligentée par Monsieur le Préfet, dans le cours du quatrième trimestre 2007 ; il précisera dans le détail le système hydraulique de la Z.A.C. L'autorisation de Monsieur le Préfet au titre de la loi sur l'eau est nécessaire avant la délivrance des permis de construire.

- PROBLEMATIQUE

« L'adéquation des équipements de la ZAC avec les besoins de Vaujourn, notamment au niveau scolaire (voir questions de la FCPE) et espaces verts et sportifs »

- REPONSE

→ La création d'un nouveau quartier, notamment à destination des jeunes ménages, a nécessairement pour conséquence la création d'un nouveau groupe scolaire.

La capacité d'accueil du groupe scolaire de la Z.A.C. est calculée, sur l'hypothèse haute d'un apport de population de 2 000 habitants.

Selon les statistiques INSEE 1999, définissant le nombre d'enfants par ménage et le lieu de scolarisation de ces enfants (voir livre III de l'Etude d'impact, p 27), une population nouvelle de 2 000 habitants devrait générer la création d'environ 10 classes (4 maternelles et 6 primaires), pour accueillir environ 220 enfants de 3 à 11 ans.

→ Comme dit ci-dessus, la Z.A.C pourvoit largement aux besoins :

- en espaces verts,
- en terrain de sport, puisqu'il s'agit de créer un plateau d'évolution sportif foot-rugby, ce qui portera à 3 le nombre de stades sur la commune.

Pour le reste des équipements (crèche, centre de loisirs...), la Ville de Vaujourn est très largement pourvue à ce jour et a la possibilité par ailleurs d'agrandir les dits équipements :

- la Ville est propriétaire d'un terrain de 400 m², à coté de la crèche ce qui permettra de l'agrandir,
- la Ville va construire un deuxième gymnase pour le collège et les associations,
- avec la construction du nouveau centre aéré, la surface utile va passer de 176 m² à 545 m².

- PROBLEMATIQUE

« L'implantation du groupe scolaire est notamment mise en cause comme trop proche de la RN3 pour les risques sur la santé des enfants et trop proche des plans d'eau craignant pour leur sécurité. »

- REPONSE

→ La localisation du groupe scolaire répond à différentes contraintes :

- la proximité d'une route de desserte pour le dépôt des enfants, dans le cadre d'un accès fluide, ne provoquant pas d'engorgement aux heures de pointe,
- la création d'une centralité unique, afin de réunir l'école, les loisirs (terrain de sport), les services (commerces) dans une même zone, optimisant ainsi les accès, les stationnements, la gestion, l'entretien et la sécurité.

Le groupe scolaire se situe à environ 80 mètres de la RN 3, en bordure des espaces verts, ce qui donnera au groupe scolaire un caractère très végétal. Comme toutes les nouvelles constructions situées autour de la Route Nationale 3, le groupe scolaire sera soumis à une réglementation acoustique pour assurer le confort des futurs élèves. Les abords de la Route Nationale 3 bénéficieront d'un traitement paysager (arbres de haute tige...).

Compte tenu de la topographie très contraignante (pente des terrains), il est difficile de décaler le groupe scolaire plus au sud, sauf à réaliser une architecture à étage.

THEME 7 LOGEMENTS SOCIAUX

- PROBLEMATIQUE

« La crainte d'une concentration de logements sociaux au sein de la ZAC et d'une trop forte densité autorisée par le POS »

- REPONSE

Les bâtiments destinés à recevoir les logements sociaux ne devraient pas comporter plus de 60 logements par unité d'habitation. Ils ne seront pas concentrés afin d'assurer une mixité sociale et urbaine.

Une variété typologique sera proposée : environ 25 % du programme logement social sera réalisé en maison de ville.

THEME 8 CENTRE COMMERCIAL

- PROBLEMATIQUE

« Le refus ou le doute sur l'utilité ou la viabilité d'une grande surface, mais également sur celles des autres commerces, compte tenu des commerces périssant actuellement sur la rue de Meaux »

- REPONSE

Malheureusement, les commerces actuels implantés rue de Meaux périclitent par manque de passage puisque l'ensemble du trafic interurbain est capté par la RN 3. La connexion de la Z.A.C sur la RN 3 facilitera évidemment l'émergence d'une offre commerciale dynamique.

Le Conseil Municipal a décidé de créer les conditions pour que la Ville de Vaujours puisse enfin proposer à ses habitants un équipement commercial de qualité et dans des conditions de proximité compatibles avec un temps de déplacement urbain réduit.

Chacun sait aujourd'hui que le petit commerce se développe très fortement à l'ombre d'un « supermarché » d'autant mieux si l'ensemble de ces commerces est situé sur une place urbaine, animée et directement accessible d'axes de circulation importants.

Il est prévu la réalisation d'environ 250 places de parkings pour le stationnement des commerces. Ces stationnements ne seront pas réalisés en sous-sol, ce qui ajoute une attractivité supplémentaire, gage de réussite.

THEME 9 EXPROPRIATIONS

- PROBLEMATIQUE

« Le reproche des expropriations nécessaires au projet de ZAC »

- REPONSE

La Déclaration d'Utilité Publique n'entraîne pas nécessairement l'expropriation. Cependant, le caractère d'utilité publique permettra de mieux régler tel ou tel problème particulier qui pourrait entraver l'intérêt général.

THEME 10 IMPACTS ECOLOGIQUES

- PROBLEMATIQUE

« La crainte des impacts écologiques de la ZAC »

- REPONSE

La DIREN et la DRIAF ont clairement apprécié la qualité du dossier des impacts écologiques de la Z.A.C. L'association Environnement 93 également.

Néanmoins, la Ville tient à rappeler que les constructions de la Z.A.C. devront être certifiées par le label « Habitat et Environnement », délivré par l'association Qualitel.

- **ARTICLE UA 14**

Il n'a pas été modifié. En effet, le secteur UA du POS actuel de Vaujourn ne prévoit pas de Coefficient d'Occupation des Sols.

- **ARTICLE UA 10.8**

Il est rappelé que les pentes de toit sont exprimées en pourcentage et non en degré et que par ailleurs la Ville de Vaujourn souhaite que les toits soient visibles depuis l'espace public évitant ainsi, l'effet toit terrasse.

- **ARTICLE UA 10.9**

La hauteur HT est bien calculée au milieu de la façade principale. Cette notion sera précisée avant approbation par le Conseil Municipal de la Révision simplifiée du POS.

- **ARTICLE UA 12**

Nous rappelons que les règles de stationnement ont été modifiées dans le sous secteur UA B, p 35, aux articles 12-4, 12-5 et 12-6.

→ La proposition de normaliser la taille de la place de stationnement à 2,40 m x 5 m, faite par l'association Environnement 93, est acceptée.

→ S'agissant de la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols, la proposition de transformer la norme de parkings par nombre de logement en norme de parkings par m² de SHON ne peut être acceptée que pour les règles régissant la Z.A.C. La modification de la référence logement-m² de SHON sera proposée à l'Assemblée délibérante.

- **ARTICLE UD 7-4-2**

Cet article ne s'applique pas à la Z.A.C.

- **ARTICLES UD 9 ET UI 9 :**

Ces articles ne s'appliquent pas à la Z.A.C.

- **ARTICLE UD 13**

La proposition d'Environnement 93 est retenue.

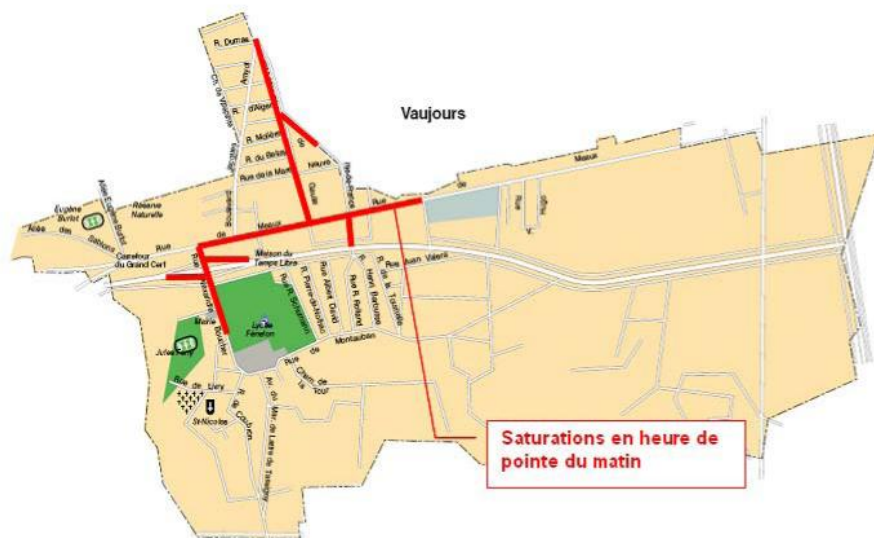
ANNEXES

Voir p 21 à 22 du Livre IV-Volet transport et circulation-de l'Etude d'impact, réalisé par RATP Développement et Sofrétudes

● SATURATIONS EN HEURE DE POINTE DU MATIN

A l'heure de pointe du matin, les zones les plus saturées sont essentiellement :

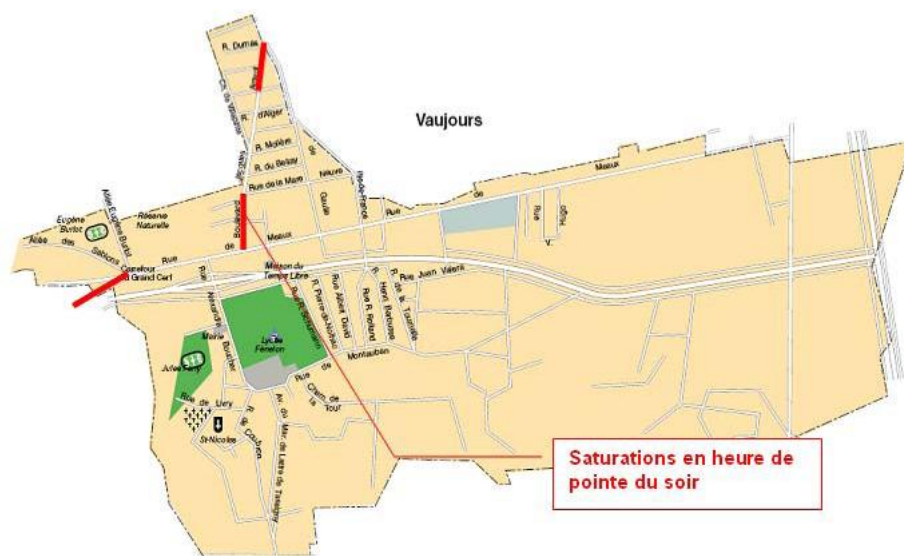
- l'avenue du Général de Gaulle, de la rue de Meaux au Nord de la commune (accès à la gare),
- la rue de Meaux, depuis la rue Alexandre Boucher à la rue des Marlières,
- la rue Alexandre Boucher, entre la rue de Meaux et le lycée Fénélon,
- les bretelles d'accès à Vaujours, depuis la RN3 au niveau de la rue Alexandre Boucher,
- la rue Henri IV, entre la rue de Meaux et le giratoire sous la RN3.



● SATURATIONS EN HEURE DE POINTE DU SOIR

A l'heure de pointe du soir, les zones les plus saturées sont essentiellement :

- le boulevard Jacques Amyot, dans sa partie Nord et sa partie Sud (retour depuis la gare),
- le boulevard Robert Schuman.



- SYNTHÈSE

Le réseau routier de Vaujours présente des caractéristiques assez contraignantes pour la circulation :

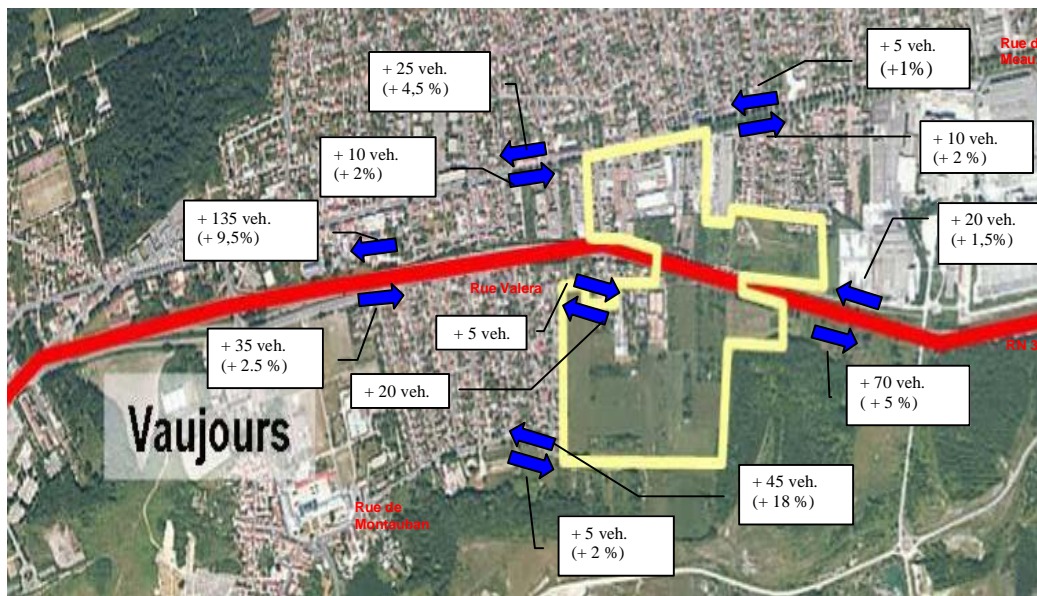
- la RN3 est une véritable coupure entre le Nord et le Sud de la commune,
- les points de passage entre le Nord et le Sud de la commune sont peu nombreux ce qui concentre les flux sur certains tronçons fort sollicités en heure de pointe,
- une seule voie artérielle dessert la commune dans le sens Nord-Sud,
- la voie artérielle Nord - Sud cumule des fonctions de transit et de liaison entre les quartiers.

La gare du Vert Galant, située en limite communale avec Tremblay-en-France et Villepinte, génère une demande de circulation en heure de pointe.

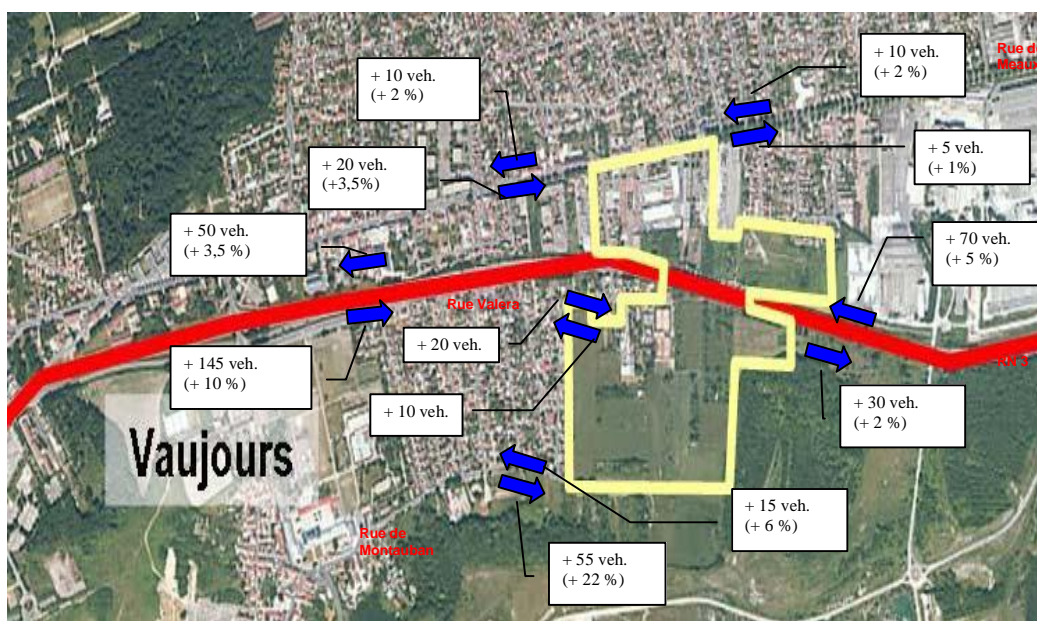
On constate donc une certaine concentration des flux qui nuit à la fluidité. La création d'un échange supplémentaire entre la RN3 et le réseau local améliorera la fluidité générale car elle permettra de mieux diffuser les flux. La demande de circulation sera répartie sur des espaces plus larges, contrairement à la situation actuelle pour laquelle les flux sont surtout sur la moitié Ouest de la commune.

Voir p 39 à 41 du Livre IV –Volet transport et circulation de l'Etude d'impact, réalisé par RATP Développement et Sofrétudes

- SCHEMA DE L'HEURE DE POINTE DU MATIN : 385 VEHICULES SUPPLEMENTAIRES



- SCHEMA DE L'HEURE DE POINTE DU SOIR : 440 VEHICULES SUPPLEMENTAIRES



- CONCLUSIONS

Les résultats de l'analyse menée au niveau des trafics supplémentaires générés par la ZAC permettent de mettre en exergue les conclusions suivantes :

- le fait d'avoir des accès situés sur plusieurs axes du réseau local (RN3, rue de Meaux, rue de Montauban, rue Juan Valéra) permet d'avoir une bonne répartition des flux de la ZAC sur la voirie environnante, sans surcharger un axe en particulier,
- hormis le projet en cours d'étude de l'implantation d'un carrefour giratoire sur la RN3, au droit de la ZAC, il n'est ainsi pas nécessaire de prévoir des aménagements spécifiques de voirie à l'extérieur de la ZAC,
- outre les avantages pour l'ensemble de la commune, l'aménagement du giratoire sur la RN3 permet de rendre la ZAC très accessible et donc attrayante pour les futurs habitants,
- cependant, il faut veiller à ce que l'aménagement des voies internes de la ZAC ne permette pas le transit des véhicules par la mise en place, par exemple, de mesures telles qu'un plan de circulation contraignant, une « zone 30 », des chicanes, des plateaux surélevés ...