



# **Remarques d'AEB au 30 septembre 2009 pour l'enquête publique concernant la révision simplifiée du POS et la création d'une ZAC**

## **dans le cadre du projet d'urbanisation des terrains de l'hôpital du Vésinet**

### **RESUME POUR LES DECIDEURS**

L'association "**Aménagement et Environnement de la Boucle. Le Vésinet Croissy, Le Pecq**" (nom abrégé : AEB) créée mi 2008 par des habitants des trois communes du Vésinet, de Croissy et du Pecq, pour s'impliquer dans le projet d'urbanisation des terrains de l'hôpital du Vésinet, dénommé Ecoquartier par la municipalité du Vésinet, a participé activement à l'ensemble des manifestations organisées sur ce sujet (Comité Local, réunions publiques d'information, etc..).

**Sans contester la nécessité d'urbaniser ces terrains, ni celle d'y réaliser 30% de logements sociaux, AEB souhaite formuler un certain nombre de remarques dans le cadre de l'enquête publique pour la révision simplifiée du POS et la création éventuelle d'une ZAC.**

#### **1) Le projet n'est pas suffisamment défini à ce jour pour se prononcer sur une révision du POS**

- Quelles sont les **règles d'urbanisme applicables** (COS, zonage et surfaces,...) ?
- Comment se fera **l'implantation des immeubles** dans le respect de la notice architecturale, aucun plan, aucun vue 3D n'ayant été montrée ?
- Quel est le contenu de **l'étude urbaine** ayant permis de définir le projet, seul un extrait a été publié ?
- Quelle est la cohérence entre le **profil des nouveaux habitants**, la taille des logements et le dimensionnement des besoins en équipements, ce profil n'ayant pas été défini ?
- Quels sont précisément les **équipements publics** prévus, quelle restauration pour le **cimetière**, quel aménagement pour le **Parc Princesse** ?
- Que devient le projet si **l'IRSN ne déménage que dans 5 ou 10 ans, voire pas du tout** ?
- Quelles sont les conséquences de l'Ecoquartier pour le collège du Cèdre et le lycée Alain ?
- Quels sont les résultats de **l'étude d'impact** ?

#### **2) AEB conteste la méthodologie et les résultats de l'étude de circulation : le projet actuel de 600 logements dépasse la capacité d'accueil du quartier et la circulation sera totalement congestionnée**

- **Les relevés de trafic ont été réalisés au cours de la seule journée** du 25 novembre 2008, **15 jours seulement après la réouverture** du Chemin de Ronde à la circulation.
- **La campagne de mesures du trafic menée par AEB** du 21 au 25 septembre 2009 montre une **circulation supérieure de 59% à 95%** à celle relevée par MVA Consultancy.
- **Aucune étude n'a été effectuée sur les voies secondaires** où circulent actuellement des bus dont la fréquence va notablement augmenter.
- L'hypothèse de 1,27 déplacement par jour et par foyer résulte **d'une moyenne globale notoirement insuffisante pour ce quartier relativement excentré.**



### **3) L'approche financière du projet n'est pas maîtrisée, les conséquences pour les impôts des Vésigondins sont occultées**

- Pas d'informations sur le **montant des investissements nécessaires** pour chaque équipement public, ni sur les **pourcentages pris en compte par le projet** et le pourcentage restant à financer par les Vésigondins.
- Pas d'informations sur **les coûts de fonctionnement de ces équipements publics**.
- Pas de simulation des **conséquences sur les impôts locaux**, en tenant compte du **décalage de trésorerie** entre les dépenses nouvelles et les rentrées fiscales correspondant à ces habitants
- Que se passerait-il dans le cas où les **recettes prévues pour l'aménageur seraient inférieures aux dépenses prévues d'aménagement** ? Cette hypothèse est improbable, mais le **principe de précaution impose d'y avoir réfléchi** et d'avoir préparé une solution si elle se matérialisait.
- Peut-on croire au **respect de la programmation des équipements publics**, alors que la rentabilité du projet repose entièrement sur la **phase 2**, où le **pourcentage de logements libres est beaucoup plus élevée** ?

### **4) L'impact environnemental du projet présenté comme un Ecoquartier est passé sous silence**

- Quelle est la **surface de verdure qui va disparaître** et combien d'arbres centenaires et bicentenaires seront-ils abattus et conservés ?
- Quelle sera la **perte de biodiversité**, dans une zone qui a conservé une flore et une faune naturelle abondante ?
- Quelle sera la proportion **d'espace macadamisé** ou construit par parcelle ?
- Quelle est le niveau de **pollution du sol, mesuré par sondage**, en particulier sur le terrain de l'IRSN

### **5) Le choix possible d'une ZAC n'a fait l'objet d'aucune concertation ni d'aucune information durant la phase de concertation préalable.**

### **6) Le projet a été mené trop vite, dans la précipitation, ne permettant pas une concertation sérieuse, ni des études suffisamment approfondies**

Chacun de ces points est développé dans le dossier complet.

#### **En conclusion pour AEB**

Cette opération d'urbanisme, la plus importante depuis la création du Vésinet dans les années 1860, et la dernière possible, est réalisée sur un timing tellement accéléré qu'elle ne permet pas de réaliser des études suffisamment approfondies, ni une concertation sincère et véritable.

Si la municipalité persiste dans cette voie, il est à craindre que le manque de recul dans les prises de décisions n'amène à commettre des erreurs graves qui pèseront fortement sur l'avenir des habitants actuels et futurs du quartier concerné, et plus généralement sur tous les Vésigondins.