



## Remarques d'AEB pour l'enquête publique concernant la révision simplifiée du POS

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

### Résumé



Le Vésinet, le 27 octobre 2009

L'association "Aménagement et Environnement de la Boucle. Le Vésinet, Croissy, Le Pecq" (nom abrégé : AEB) a été 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. Elle regroupe à ce jour plus de 130 adhérents.

### Résumé

**AEB n'est absolument pas contre le fait d'urbaniser les terrains au sud de l'hôpital, ni d'y réaliser 30% de logements sociaux.** Mais dans le cadre de l'enquête publique pour la révision simplifiée du POS AEB souhaite formuler les remarques détaillées dans ce memo, dont un bref résumé figure ci-dessous.

**Le projet n'est pas suffisamment défini à ce jour :** description vague, pas de profil de habitants, pas de parcellaire, pas de prise en compte des impacts sur le collège du Cèdre et le lycée Alain, liste des équipements publics nouveaux ou affectés pas claire, nature du projet, restauration du cimetière, aménagement du Parc Princesse, demandes formulées par le Président de l'hôpital et la municipalité de Croissy, absence d'étude d'impact,...

**Certaines hypothèses semblent incohérentes ou inadaptées :** profil des logements libres, seulement 12 places en crèche, impact sur la population estimé entre 400 et 800 personnes, commerces prévus rue de l'Ecluse sans accès auto depuis cette rue,...

**Des éléments d'incertitude majeurs pèsent sur ce projet et en affecte fortement le réalisme :** départ de l'IRSN, avenir du bâtiment clé, déséquilibre sur le pourcentage de logements sociaux entre les phases 1 et 2, manque de cohérence entre la typologie des logements et les 45 000m<sup>2</sup> de logements.

**Le règlement POS proposé n'est pas acceptable en l'état et doit être remanié :** distance aux



limites séparatives insuffisante, distance inter bâtiment insuffisante, Coefficient d'Emprise au Sol excessif, hauteur des bâtiments en contradiction avec le protocole, clôture en bordure de voie en bâti de 2m acceptées, normes de stationnement insuffisantes, arbres remarquables insuffisamment protégés, absence de COS, absence de gabarit maximum de bâtiment, l'ensemble permettant une densification équivalente à un centre ville, dispositions incohérentes (postes de distribution à essence, câbles aériens, service public ferroviaire,...), dispositions peu claires (nouvelle emprise foncière autour du bâtiment de logement de l'hôpital,...),...

**Le projet actuel de 600 logements dépasse la capacité d'accueil du site et la circulation sera totalement congestionnée à l'image du pont de Chatou** : méthodologie de l'étude circulation critiquable, sous estimation forte du trafic actuel, sous estimation forte du trafic futur et en particulier de celui induit par l'éco-quartier,

**L'approche financière n'est pas maîtrisée** : absence d'information pour les investissements prévus, pour la part à financer par la commune, pour le coût résiduel, pour l'impact sur les impôts, ...

**L'impact sur l'environnement est sous estimé** : surface de verdure perdue, perte de biodiversité, pollution du sol non mesurée, bilan non objectif de l'impact du nouveau quartier sur la circulation et la pollution correspondante, appellation écoquartier peu justifiée,...

**Le projet a été mené trop vite, ne permettant pas une concertation et une information sérieuse, ni des études suffisamment approfondies, bien qu'il dépasse très largement le simple cadre des terrains de l'hôpital du Vésinet** : informations données au compte goutte pendant la concertation préalable, informations erronées données dans la notice explicative, nombreuses informations nouvelles seulement apparues à l'enquête publique comme le reclassement de la rue de l'Ecluse en voie de transit à l'échelle de la Boucle, ...

**AEB demande que tous les points abordés dans ce memo soient pris en compte et éclaircis avant de décider de la révision simplifiée du POS.**

**Si cela n'est pas possible avant le 31 décembre 2009, AEB demande que les études soient approfondies et que le projet soit finalisé dans le cadre du PLU et de la ZPPAUP. Cela est d'autant plus facile que l'urbanisation peut commencer dès aujourd'hui et que le POS actuel permet de réaliser entre 160 et 200 logements.**