



Réunion du 14 octobre 2009 organisée par AEB sur l'enquête publique concernant la révision du POS des terrains de l'Hôpital

Plus de 80 personnes ont participé à la réunion organisée par AEB le 14 octobre 2009 pour informer les Vésigondins sur l'avancée du projet d'éco quartier ainsi que sur l'enquête publique en cours portant sur la révision du POS.

Il est à noter la présence parmi les participants du Président de CPV Environnement qui a exprimé son soutien à l'action d'AEB ainsi que d'un représentant des riverains du quartier des maisons Kaufman de Croissy .

Le point sur le Projet

AEB a présenté les dernières données du projet à partir des informations disponibles à la mairie dans le cadre de l'enquête publique **tout en regrettant que ces nombreux documents n'aient pas été présentés aux Vésigondins durant la phase de concertation.**

➤ **Le nombre de logements** (600 dont 180 logements sociaux) est confirmé ainsi que la construction en 2 phases inégales : 400 logements dont 160 sociaux dans la première phase et 200 dont 20 sociaux dans la seconde phase.

AEB s'interroge sur la faisabilité de cette 2eme phase conditionnée par le départ de l'IRSN, non programmé à ce jour et dont les installations viennent de faire l'objet de coûteux investissements.

AEB maintient sa demande d'un rééquilibrage du nombre de logements sociaux entre les 2 phases, ce point ayant une importance capitale sur la rentabilité financière du projet pour l'aménageur.

Le projet comportera plus de 75% de petits logements (T1/T2/T3). D'après les cabinets d'étude cette répartition est justifiée par la forte demande de petits logements sociaux au Vésinet.

On ne voit pas la justification pour le logement libre. Pour AEB, cette répartition ne résoudra pas les difficultés de logement des familles avec enfants.

➤ **La desserte automobile** comporte une voie de desserte circulaire avec à priori 3 sorties : au nord sur l'avenue Princesse, au Sud sur les Chemin de Ronde et à l'Est sur la rue de l'Ecluse. Le maillage est complété par des voies internes de desserte des immeubles.

Les parkings sont dimensionnés sur la base d'1 place en souterrain pour chaque logement, les logements libres à partir du T3 disposant d'1 place supplémentaire dans un parking silo non défini à ce jour.

Ce faible nombre de parkings souterrains laisse craindre un fort stationnement en surface. De plus l'esthétique d'un silo est contestable dans une ville parc.

La rue de l'Ecluse serait élargie : mur repoussé de 10m entre la rue des Gabillons et le Chemin de Rond pour permettre la création de 2 voies de circulation, une voie de stationnement (ou deux ?), une piste cyclable et des trottoirs.



Dans le projet, cette rue est considérée comme ayant vocation à devenir une voie de transit : desserte de la Zone d'activité de Croissy, (17 000 m² d'activité en construction) et accès au pont de Bougival.

➤ **Le réseau de circulations douces** (pistes cyclables et piétonnières) est organisé pour permettre un accès à la gare RER.

AEB se félicite de cette dernière option.

➤ **Au chapitre des équipements publics**, il est prévu la restructuration de l'école Princesse permettant un ajout de 8 classes.

Par contre rien concernant le collège du Cède et le Lycée Alain, établissements actuellement saturés. De même seulement 12 places sont prévu en crèche, chiffre paraissant sous dimensionné pour 600 logements.

Seraient également réalisés un gymnase 2500 m² rue de l'Ecluse, des locaux jeunes et associations et quelques commerces rue de l'Ecluse.

La zone nord ouest serait aménagée en parc et le cimetière réhabilité. Les arbres qualifiés de remarquable figurant dans un document annexe seraient conservés.

Néanmoins ce projet conduit à la disparition de 13 ha de verdure.

Le nouveau règlement du POS : première analyse au 14/10/09

Les principaux point du nouveau POS de la zone tel que soumis à l'enquête publique :

Pas de COS et à ce jour aucune précision sur la délimitation des parcelles...

La distance minimale inter bâtiment est d'environ 12m (soit moins que le haut de la rue du MI Foch qui est de 12,45m) **avec des exceptions possibles à 8m** (soit moins que Rue Thiers 9,65) ce qui paraît très peu

Ces chiffres sont repris pour les distances aux limites parcelle.

L'emprise au sol est de 40% (50% en zone UGA)

La hauteur maximale des bâtiments est de 13, 50 m

Il est à noter que la limitation à R+2 des immeubles à construire le long de la grande pelouse **indiqué dans la brochure municipale éditée pour la concertation ne figure pas dans les documents mis à l'enquête publique**

La circulation

L'étude su cabinet MVA Consultancy conclut à une augmentation de circulation acceptable.

AEB conteste formellement l'ensemble de cette étude :

➤ **Les comptages ont été effectués sur 1 seule journée le 25/11/2008.** Les relevés effectués par AEB la semaine du 21 au 25 septembre 2009 montrent un nombre de véhicules **supérieur de 70 à 95%** à ceux de MVA Consultancy.



A noter que la municipalité du Vésinet a **refusé à AEB de rencontrer le cabinet** pour discuter de ces résultats.

De même AEB conteste formellement les prévisions de MVA basées sur 1,27 déplacements / jour et / foyer. Pour AEB ce chiffre est au minimum de 2.

Les paramètres financiers

Aucun élément financier n'a été fourni sur ce projet à ce jour.

Quels couts d'investissements ? Quel % des investissements à la charge des Vésigondins ? Quels couts de fonctionnement additionnels ?

A noter que ce point ne fait pas directement parti des éléments à fournir pour une révision de POS.

L'enquête publique

Il s'agit d'une procédure légale bien définie juridiquement. Elle comporte la nomination par le tribunal administratif d'un commissaire enquêteur qui doit remettre **un rapport dans un délai d'un mois à compter de sa date de clôture**.

Elle se déroule du 1er au 31 octobre 2009 et peut être prolongée éventuellement de 15 jours si le commissaire enquêteur le juge nécessaire et que de nombreux habitants le demande.

Le rapport du commissaire enquêteur fera état **de l'ensemble des remarques des habitants** à la condition **que celles-ci comportent les noms et adresse de la personne qui les inscrits.**

Pour faire vos remarques, vous pouvez :

- Vous rendre à la mairie et les inscrire sur le registre mis à disposition
- Ecrire au commissaire enquêteur à la mairie du Vésinet
- Rencontrer le commissaire enquêteur : prochaines permanences
 - Samedi 24 octobre matin
 - Vendredi 30 octobre matin

Si vous souhaitez des conseils personnalisés, envoyez un mail à AEB à :

aeb@aeb-parcimperial.fr

Un débat animé a suivi cet exposé montrant l'inquiétude manifestée par de nombreux habitants pour ce projet.

En conclusion, AEB a rappelé que cette enquête publique **constituait la dernière opportunité** de s'exprimer sur ce nouveau POS et d'obtenir des modifications.

Après le 31 octobre il sera trop tard ! Manifestez vous auprès du commissaire enquêteur.
