

DEPARTEMENT DES YVELINES

Commune du Vésinet

**Révision Simplifiée du
Plan d'Occupation des Sols.
Zone Uea
Terrains dits « de l'Hôpital »**

**Enquête publique
1^o Octobre 2009 – 1^o Novembre 2009.**

**Commissaire enquêteur
Denis UGUEN**

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
Préambule	4

1° Document RAPPORT D'ENQUÊTE

1 - Généralités	6
1.1- Objet de l'Enquête :	6
1.2- Cadre juridique :	6
1.3- Nature et caractéristique du Projet :	9
1.4- Composition du dossier d'enquête :	15
2 - Organisation de l'enquête publique	16
2.1- Désignation du commissaire enquêteur	16
2.2- Modalités de l'Enquête Publique :	16
2.3- Publicités de l'Enquête Publique :	18
3 - Déroulement de l'enquête publique	19
3.1- Réunions et visites des lieux :	19
3.2- Consultation des personnes publiques :	20
3.3- Examens du dossier :	21
3.4- Accueil du public :	21
3.5- Registre d'enquête :	22
3.6- Courrier reçus :	22
3.7- Remarques orales :	22
3.8- Bilan de la participation :	23
4 - Analyse des observations	23
4-1 Observations à caractère général.	24
4.2 Sur la légitimité de la révision simplifiée.	28
4-3 Sur l'aspect Urbanistique	30
4.4 Sur les Equipements Publics	33
4.5 Sur la Circulation	35
4-6 Sur l'Environnement	37
4-7 Sur l'aspect Economique	39
4-8 Divers	41

2° Document -AVIS MOTIVE-

1-Rappel de l'Objet de l'Enquête Publique :	43
2-Conformité du déroulement de l'Enquête :	43
3- Conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur.	43

ANNEXES

ANNEXE 1 : Délibération du conseil municipal prescrivant l'Enquête publique	48
ANNEXE 2 : Décision du tribunal administratif de Versailles nommant un Commissaire- Enquêteur	58
ANNEXE 3 : Arrêté de M le Maire prescrivant l'Enquête publique	60
ANNEXE 4 : Copie des Avis parus dans la presse	64
ANNEXE 5 : Certificat d'affichage	71
ANNEXE 6 : Liste des Observations	74
ANNEXE 7 : Tri des Observations	78
ANNEXE 8 : Réunion d'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées	80

Nota :

Les documents, « Rapport d'enquête » et « Avis du commissaire enquêteur », sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Il ne sont reliés que dans un souci de présentation et afin qu'aucun document ne s'égaré.

Préambule

Les documents ci après, expliquent le travail du Commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique concernant la révision simplifiée du plan d'occupation des Sols (POS) de la commune du VESINET. ;

Le Commissaire enquêteur a été choisi sur la liste d'aptitude départementale révisée annuellement, et suivant les règles imposées par :

La loi 83-630, dite Loi BOUCHARDEAU, du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, ainsi que L'article 7 du décret n° 98-622 du 20 juillet 1998, codifié dans le Code de l'Environnement sous l'article D. 123-41,

C'est donc à partir des éléments du dossier et des observations relevées dans les registres ou des courriers adressés au Commissaire enquêteur, et en tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées que le Commissaire enquêteur après en avoir longuement délibéré rend, in fine, un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

- Conformément à la Loi, le présent document a pour objet :
-
- o d'établir un rapport d'enquête relatant le déroulement de l'enquête préalable à la révision simplifiée du POS pour « Zone Uea- Terrains dits de l'Hôpital» qui s'est tenue du 1^{er} Octobre au 1^{er} Novembre 2009 en mairie du VESINET.
- o voir 1^{ère} partie : **RAPPORT D'ENQUETE.**
- o de présenter les avis motivés du Commissaire enquêteur sur les objectifs de l'enquête après que celui-ci ai pris connaissance des observations consignées ou annexées aux registres d'enquête ou formulées par le public lors des permanences en mairie.
- o Voir 2^{ème} partie : **AVIS MOTIVES**

DEPARTEMENT DES YVELINES

Commune du Vésinet

**Révision Simplifiée du
Plan d'Occupation des Sols
Zone Uea
Terrains dits « de l'Hôpital »**

**Enquête publique
1^o Octobre 2009 – 1^o Novembre 2009**

**1^{ère} PARTIE :
RAPPORT D'ENQUÊTE**

**Commissaire enquêteur
Denis UGUEN**

1 - Généralités.

1.1- Objet de l'Enquête :

La commune du VESINET est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1979, révisé le 24 février 1992, modifié le 24 juin 1993 et le 1er février 2000. Révisé selon la procédure simplifiée le 7 juillet 2005.

En juin 2006, l'Etat a manifesté sa volonté de vendre 22 hectares de la partie sud ; sur les 32 qu'il possède des terrains dits de « l'hôpital du VESINET », situés en limite sud-est de la commune et limitrophes de celle de Rueil-Malmaison

Un protocole d'accord a été signé, le 18 septembre 2008, par l'Etat, la commune et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (l'EPFY) pour définir les conditions d'aménagement et de cessions de terrains appartenant à l'Etat.

Aujourd'hui la commune du VESINET souhaite procéder à une révision simplifiée de son POS pour modifier le règlement de cette zone classée UEa et permettre ainsi la réalisation d'une opération d'aménagement immobilier d'importance pour la ville.

L'objet de la présente enquête est donc de soumettre à l'avis du public ce projet de modification du POS de la commune du VESINET, conformément au Code de l'Urbanisme et notamment aux articles L. 123-6 à L 123-19, et à la loi n°83-630 du 12 juillet 1983, dite « loi Bouchardeau » relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

1.2- Cadre juridique :

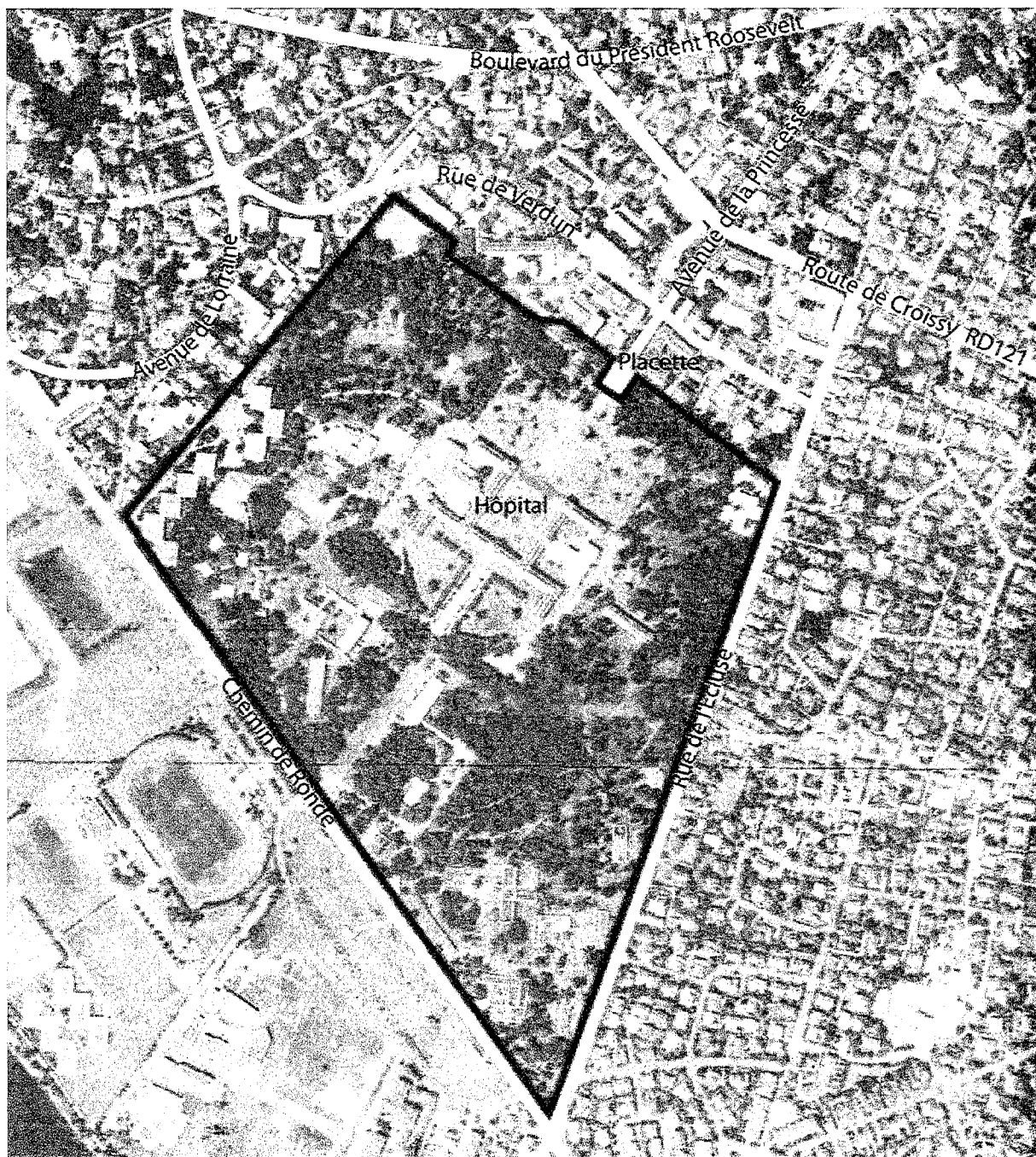
S'appuyant sur l'article L123-19 b du code de l'Urbanisme qui prévoit que le POS peut faire l'objet :

b) D'une révision simplifiée selon les modalités définies par le neuvième alinéa de l'article L. 123-13, si cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2010 sous réserve, lorsque le plan répond aux conditions définies par le 4° de l'article L. 121-10, de l'application de la procédure prévue aux articles L. 121-11 et suivants, et si elle 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, ou la rectification d'une erreur matérielle. L'opération mentionnée à la phrase précédente peut également consister en un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols et ne comporte pas de graves risques de nuisance ;

le neuvième alinéa de l'article L. 123-13 précise :

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 révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le conseil municipal par délibération du 18 décembre 2008 (**annexe 1**) a décidé de lancer la procédure de révision simplifiée.



1.3-Nature et caractéristique du Projet :

1-3-1 situation actuelle :

a) population et habitat

Au nord-est des Yvelines, au coeur de la boucle de la Seine, la commune du VESINET se situe à 19 kms de Paris, et à 4 kms de Saint Germain en Laye. Elle est limitrophe des communes de Chatou à l'est, de Croissy sur Seine au sud, du Pecq à l'ouest et de Montesson au nord. D'une superficie d'environ 500 hectares, le territoire communal est totalement urbanisé.

Ancien terrain de chasse royale dont le réseau viaire correspond dans ses grandes lignes au maillage actuel, le territoire du VESINET, avant de devenir une commune en 1875, a été urbanisé à partir de 1858 sous la forme d'un lotissement de villégiature.

Si le centre ville concentre les commerces et les principaux équipements, un pôle secondaire s'est développé autour du rond point de la République vers lequel convergent les trois principaux axes qui desservent la commune. Le reste du territoire abrite essentiellement de grandes villas résidentielles et quelques immeubles collectifs.

A l'extrémité sud-est de la commune du VESINET et en limite de la ville de Croissy-sur-Seine se situe le terrain de l'Hôpital. Il représente un vaste enclos qui isole les deux territoires communaux à l'emplacement stratégique du coeur de la boucle de Seine.

Commune de 16 419 habitants en 2006, le VESINET a connu une longue période de décroissance démographique passant de près de 18 500 habitants en 1965 à 15 900 en 1999. On constate ainsi un léger regain démographique (+0,35% par an entre 99 et 05) dans un territoire où la croissance est plus forte (0,65% à l'échelle de la Communauté de communes de la Boucle de Seine).

Si la population a progressé, la construction neuve de logements ralentit passant de 44 log/an entre 1990 et 1999 à 21 log/an . Le rythme de construction annuel pour 1 000 habitants est passé de 2,6 à 1,5, alors que la moyenne nationale est de 5 environ. Sur la Communauté de Communes, ce rythme est passé de 3,7 à 2,8.

Il y a par ailleurs, une modification des niveaux de revenus. Les ménages ayant des revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM représentent 34% des ménages vésigondins et sont en nette augmentation (+20% en 2 ans).

La part des ménages non imposables a également progressé pour se situer autour de 18%.

A l'échelle de la Boucle de Seine, les ménages ayant des revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM sont de l'ordre 55% et sont en augmentation.

Il s'ensuit une véritable inadéquation entre le parc de logements et la composition des ménages, générant une vraie pression sur les petits logements privés ou sociaux. Ce phénomène est général sur la Boucle de Seine puisque les T1 et T2 ne représentent que 24% des résidences principales pour 57% de ménages d'une à deux personnes.

Les demandeurs de logement locatif social sont principalement Visigondins allocataire des minima sociaux, sans enfant.

Au 1er janvier 2007, 557 logements sociaux sont comptabilisés au titre de la Loi SRU sur 6616 résidences principales, soit 8,4%. Depuis un programme de 64 logements sociaux a été livré fin 2007, et au total 92 logements ont été construits. En supposant qu'ils soient tous aujourd'hui résidences principales, le rapport serait de 621 logements sociaux pour 6708 résidences principales, soit **9,3%** aujourd'hui (pour un objectif à 20 % par la loi SRU).

On compte, sur les 2 pièces par exemple, près de 1 demande pour 2 logements existants.

Or, la rotation annuelle des logements sociaux, en moyenne de 9%, induit que seulement 14 logements par an de type 2 se libèrent.

En résumé :

- Une progression démographique récente liée à la restructuration du parc de logement existant (division de grands logements)
- Un ralentissement de la construction résidentielle
- Un déficit important de parc social locatif
- Une réelle inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages entraînant de la sous occupation
- Une pression importante sur les petits logements

b) Urbanisation

La ville ne construit pas de logements, faute de disponibilité de terrains à bâtir et compte tenu des faibles coefficients d'occupation des sols et d'emprise au sol, ainsi que de ses règles d'urbanisme.

Le terrain de l'hôpital, anciennement **Asile Impérial**, se situe à l'extrémité sud est de la cité jardin du VESINET, remarquable et emblématique exemple de « ville parc » réalisé à la fin du XIX siècle.

L'asile Impérial et la cité jardin du VESINET ont été créés, sensiblement à la même époque :

- destiné à l'origine aux ouvrières convalescentes du Département de la Seine, l'Asile Impérial est inauguré en 1859.

- Le projet de la cité Jardin est conçu en 1858 et sera réalisé dans sa quasi-totalité avant la fin du siècle.

Le projet de l'Asile Impérial de convalescence a été conçu par l'architecte Eugène Laval, auteur par ailleurs de l'Asile Impérial de Vincennes. Le projet de la cité jardin est l'oeuvre du Comte de CHOULOT, paysagiste.

L'INSERM et l'IRSN sont implantés sur le site depuis les années 1970. La crèche a été construite entre 1974 et 1976.

L'Hôpital du VESINET (façade et toitures de l'hôpital, ainsi que sa chapelle) et son parc (en totalité), sont inscrits par arrêté n°97-2809 du Préfet de Région du 5 décembre 1997 à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques. La localisation, la grande dimension et la forme d'enceinte infranchissable de l'enclos de l'ancien asile ont fortement marqué le développement de cette partie centrale de la boucle ; « bloquée » par l'enceinte de l'Asile Impériale, la Cité Jardin n'a pu se développer en continuité de la ville de Croissy et en rapport aux berges de la Seine. Ce terrain domanial de l'Établissement National de Convalescence du Vésinet (ENCV), appartenant à l'Etat, représente une superficie d'environ 32 hectares. Le site est actuellement principalement occupé par l'Hôpital du Vésinet, l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) au sud est, l'Institut national de la santé et de la recherche médicale (INSERM) au sud.

L'ancien parc de l'Asile a fait l'objet de multiples aménagements fonctionnels qui répondent aux obligations de desserte des programmes qui sont venus occuper le site. Loin du projet initial de Laval, le parc a pris dans sa partie sud l'aspect d'une « ville parc » peu définie, un campus dominé par le monument de l'Hôpital et qui a généré sa voirie de desserte, ses clôtures etc....

Malgré son état de déshérence, il demeure magnifiquement arboré et la préservation de son identité constitue un enjeu primordial pour la géographie locale.

La partie nord (secteur hospitalier) a été globalement préservée d'un développement des constructions, même si l'Hôpital n'a pas été épargné par le phénomène, pour des raisons évidentes d'adaptation et de services. Étant ici précisé que les activités de l'Hôpital doivent être maintenues sur le site et qu'une possibilité d'extension de ses activités doit être préservée.

Les incidences du projet sur son évolution devant tenir compte de :

- la délimitation de son emprise et la valorisation paysagère
- la réorganisation des accès et du stationnement
- la préservation de l'existant et la possibilité d'extension mesurée

c) l'environnement urbain

Le quartier de la Princesse qui jouxte le parc dans sa partie nord a développé une micro polarité commerciale. Cette présence de services est modeste mais mérite d'être signalée car l'urbanisation du territoire sud de la boucle, et particulièrement celui de la commune, n'a pas favorisé le développement des polarités urbaines. De

fait, le quartier de la Princesse est un élément d'un ensemble de polarités que sont les centres ville du VESINET, (place du marché) et à la limite du Pecq.

Dans le quartier de la Princesse, les services représentés sont limités à une épicerie (micro supérette), une boulangerie, une boucherie, une pharmacie, un bar tabac presse, un salon de coiffure et un magasin de matériel médical.

Ces services sont complétés par une offre en équipements publics. Le groupe scolaire La Princesse et le gymnase, les crèches « Eugénie » et « Les Erables », la crèche intercommunale « Les Amis de la Première Enfance » et l'Hôpital viennent consolider cette petite polarité commerciale.

Le groupe scolaire est globalement occupé même si un nombre non négligeable des classes est affecté à l'inspection académique et à des salles d'activités certes indispensables au fonctionnement scolaire. Ce diagnostic est aggravé par les constats suivants :

- une situation peu valorisée de l'institution publique sur la rue manque de réel parvis, visibilité de l'institution peu valorisée comme « monument » du quartier ;
- une géométrie des implantations bâties étrangère au contexte urbain et qui a induit la suppression de l'enceinte de l'hôpital avec une excroissance peut « reluisante » du point de vue de l'enclos de l'hôpital ;
- un mélange « fonctionnel » (parking, logements, cours et classes) peu conforme aux règles d'une école moderne ;
- un diagnostic énergétique probablement peu positif.

Le diagnostic du gymnase est équivalent à celui fait sur le groupe scolaire (parvis, représentation de l'institution.....) avec un état du bâti plus préoccupant. Une expertise technique devrait rapidement être engagée pour préciser la pérennité de cet équipement. Compte tenu de l'évaluation du bâti et des enjeux d'évolution du secteur, la démolition reconstruction semble constituer un scénario sérieux.

Néanmoins, le sud du site de l'hôpital reste éloigné de toutes polarités commerciales, structurantes ou de proximité. Les pratiques commerciales dans le méandre sont donc caractérisées par un usage important de la voiture, soit pour se rendre au centre ville, soit pour se rendre dans les grands hypermarchés de la boucle.

Le site se trouve plus près du centre commerçant de Croissy que de celui du Vésinet. Sa distance est cependant trop importante et donc dissuasive pour être pratiquée à pied.

La rue de l'écluse et la rue du chemin de ronde longent le mur d'enceinte du parc, qui est considéré par l'ABF comme un objet patrimonial en place.

La rue de l'Ecluse est actuellement utilisée pour des déplacements nord sud qui mélangent des échanges à l'échelle de la boucle et des échanges internes aux quartiers qui la bordent, cette situation s'étant aggravée avec l'urbanisation croissante de la boucle depuis plus de 20 ans. Cette rue est une voie de petit gabarit dont le profil en travers d'environ 10,40m ne permet pas la coexistence du rôle de

transit qu'elle draine naturellement et du rôle de voie urbaine « habitée » et aux usages multiples.

La rue de chemin de ronde est aussi une des grandes voies de la boucle elle est la voie du méandre de la Seine et joue ainsi un double rôle de déplacement, d'une part entre les ponts du Pecq et de Bougival, d'autre part de desserte des quartiers et des emprises foncières à vocation économique qu'elle traverse. Cette voie n'est pas adaptée à sa situation et son rôle exceptionnel de « corde » de Seine : pas de stationnements longitudinaux, pas de promenade plantée, trottoirs réduits au strict minimum, voire quasi inexistantes.

A l'heure de pointe du matin (HPM) le carrefour ayant la charge de trafic le plus important est le giratoire chemin de Ronde / rue de l'Ecluse avec 1300 UVP/h. De tous les carrefours, le carrefour route de Croissy /rue de l'Ecluse est celui qui fonctionne le plus difficilement. Les véhicules provenant de la rue de l'Ecluse s'insèrent difficilement dans le trafic. Le carrefour route de Croissy / av. de la Princesse connaît une charge plus importante avec le même problème d'insertion dans le trafic mais la gestion de celui-ci par un feu rend son fonctionnement tout à fait acceptable.

Aucun des carrefours n'est considéré par l'étude comme surchargé, le trafic y correspond à «des conditions de circulation globalement acceptables».

1-3-2 situation future

L'état ne souhaite pas maintenir les activités existantes (INSERM / IRSN) sur ce site.

En conséquence le site « dit de l'hôpital du Vésinet » a été inscrit au programme de cession de terrains publics arrêté lors du comité interministérielle pour le développement de l'offre de logement du 22 juin 2006

Cette inscription confirmait la volonté de l'état de mener une opération de constructions de logement, dont une partie sociaux , sur ce site .

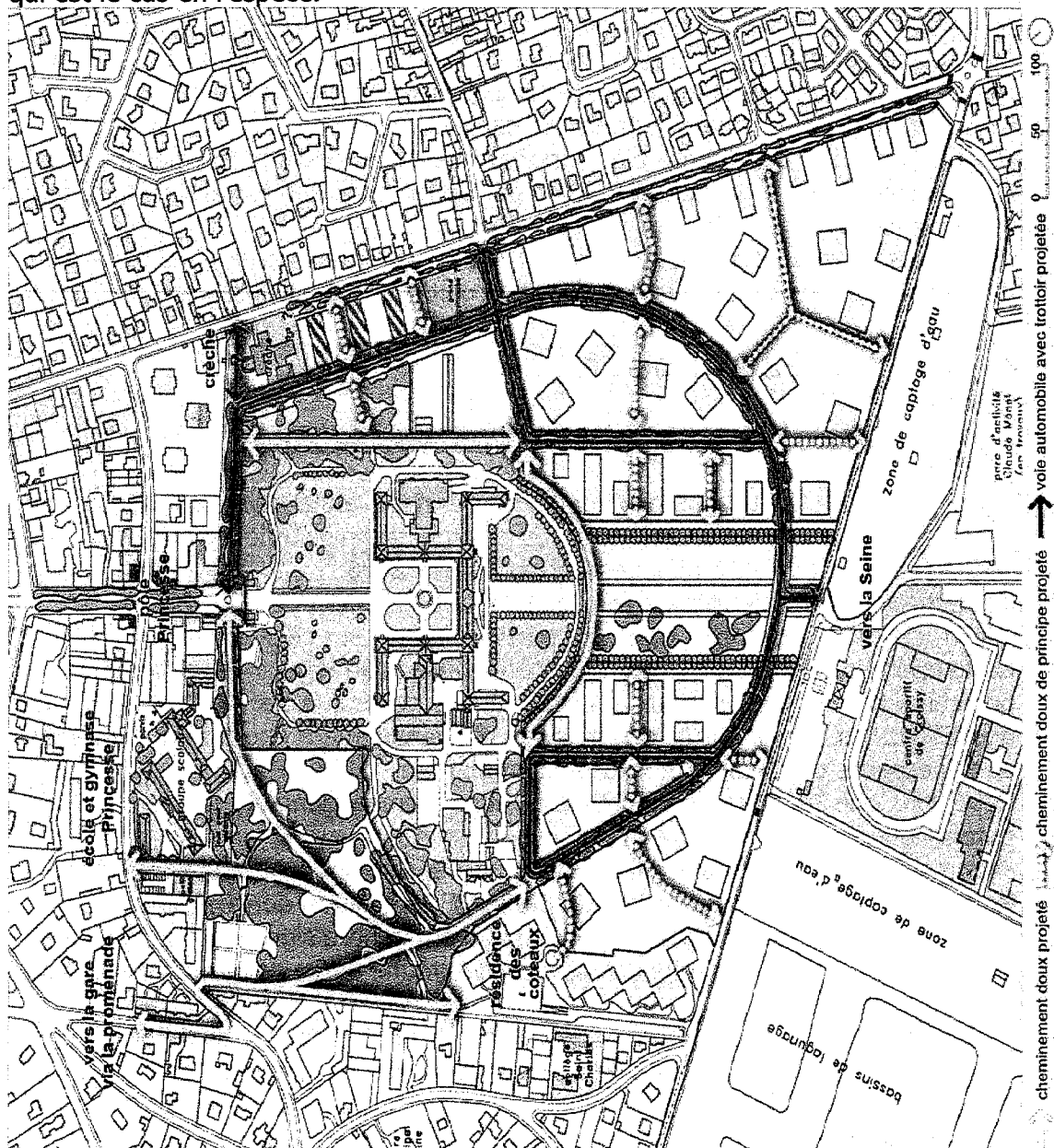
Cette opération revêt un caractère d'intérêt général au regard de l'ensemble des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par l'Etat et la commune du VESINET et en particulier des objectifs d'aménagement équilibré du cadre de vie et des espaces urbains menés par la commune.

Rappelons que les objectifs de cette opération d'aménagement, visent notamment à :

- promouvoir la mise en place d'un Eco- quartier prenant en compte concrètement les impératifs du développement durable (HQE, circulation douce).
- assurer la mixité sociale par la production d'un nombre significatif de logements sociaux de nature à réduire le déficit de la commune au vu des exigences de l'article 55 de la loi SRU.
- Préserver le caractère de parc enclos de cet ensemble dans le cadre de la recherche de qualité d'insertion des constructions dans le paysage en harmonie avec les principes d'aménagement du Vésinet garantissant la perception de parc habité.

- Permettre le bon fonctionnement de l'hôpital en préservant ses capacités d'extension.
- Permettre la reconstitution de la demi-lune et l'aménagement d'un ample parterre central de pelouse au droit de la façade sud de l'hôpital, ouvrant le parc sur des coteaux de seine ayant vocation à devenir un espace public communal.
- Mettre en place au bénéfice des futurs habitants des liaisons ainsi que par le biais de circulation douce avec les autres quartiers riverains du VESINET et de CROISSY sur SEINE.

Au regard de l'ampleur de l'opération d'aménagement projetée sur le site de l'hôpital et de ses objectifs, il convient donc de retenir la procédure de révision simplifiée du POS, prévue notamment pour toute opération présentant un caractère général, ce qui est le cas en l'espèce.



1.4- Composition du dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête, comprenait :

1. Le Plan actuel d'Occupation des Sols .

C'est un volumineux document qui reprend les règlements du POS actuellement en application depuis son approbation en Mars 79, jusqu'à la dernière révision simplifiée du 7 Juillet.

2. Sommaire des délibérations du conseil municipal.

Comprend le compte rendu des délibérations du :

a) 18 Décembre 2008 : Révision simplifiée du POS du Vésinet. Projet d'aménagement du site de l'Eco Quartier dans le cadre d'une procédure de ZAC .

b) 18 Juin 2009 : Révision simplifiée du POS du VESINET -Projet d'aménagement du site de l'Eco- Quartier dans le cadre d'une éventuelle procédure de ZAC .

c) 24 Septembre 2009 : Révision simplifiée du POS du VESINET- Bilan de la concertation- Projet d'aménagement du site de l'Eco Quartier dans le cadre d'une éventuelle procédure de ZAC . - Synthèse des réunions publiques 4 Juin/2 Juillet/10 Septembre 2009

- Eco- Quartier –Concertation préalable- Synthèse des observations du public

- Bilan des réunions publiques et des observations du public-réponses de la municipalité

3. Etudes Urbaines Préalables Site de l'hôpital du VESINET

Rapport 2 – Scénarios du 5 Août 2009 . Amendé le 16/09/2009

Document en format A3 de 64 pages , abondamment illustré de photographies, de plans et dessins architecturaux décrivant le projet d'Eco- Quartier .

4. Notice explicative

Document de 83 pages exposant la situation existante, les objectifs d'aménagement, le contexte et la procédure de révision simplifiée, les impacts des mesures pour la préservation de l'environnement et la mise en valeur

5 Présentation des règles et pièces modifiées

Document de 32 pages présentant les nouvelles règles applicables sur le périmètre soumis à la révision simplifiée du POS au regard de l'ancien règlement.

6 Annexe Arbres remarquables

5 plans de repérage issus de l'inventaire des arbres remarquables du site, avec une numérotation par classe renvoyant à un descriptif et des photographies de chaque espèce inventoriée.

7 Procès Verbal – Réunion d'examen conjoint

Compte rendu de la réunion des personnes publiques associées du 22 Septembre 2009. (Cf. **annexe 8**).

2 - Organisation de l'enquête publique.

2.1- Désignation du commissaire enquêteur

Par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2008, la commune du VESINET a décidé de lancer la procédure d'enquête publique concernant :
« La révision simplifiée du plan d'occupation des sols -Zone Uea –Terrains dits de l'Hôpital » (Cf. **annexe 1**).

Par décision en date du 01/07/2009, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles m'a nommé Commissaire enquêteur pour mener l'enquête ci-dessus mentionnée (Cf. **annexe 2**).

2.2- Modalités de l'Enquête Publique :

Par arrêté N° 2009-376 en date du 11 Août 2009 Monsieur le Maire du VESINET a prescrit l'enquête publique (Cf. **annexe 3**).

En conséquence, je soussigné Denis UGUEN,
En ma qualité de Commissaire enquêteur certifié :

- avoir pris connaissance du projet dans l'ensemble des dossiers soumis à l'enquête ;
- avoir procédé aux consultations (7 réunions de travail) nécessaires à une bonne connaissance des éléments du dossier d'enquête notamment auprès de M Robert VARESE Maire du VESINET, et avec le service de l'Urbanisme de la commune, ainsi qu'avec l'EPFY .
- avoir rencontré le 27 octobre après midi plusieurs associations, dont AEB pour me faire expliquer leur avis.
- avoir effectué plusieurs visites sur le site pour évaluer le bien fondé de certaines observations ou de certains éléments du projet,
- avoir contrôlé moi-même la présence des avis d'enquête réglementaires durant la durée de son déroulement et en particulier des panneaux disposés en Mairie
- avoir vérifié à chaque permanence la présence effective et permanente du registre d'enquête tenu à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de 8h30 à 12 h puis de 13h30 à 18h (17h30 le vendredi) le Samedi de 8h30 à 12 h et ce, durant 31 jours consécutifs dont 27 jours ouvrables du :

Jeudi 1er Octobre au Samedi 31 Octobre 2009

- avoir vérifié l'exactitude des parutions dans la presse régionale diffusée dans le département et dans les délais impartis de l'avis d'enquête conformément à la réglementation en vigueur.
- avoir assuré quatre permanences conformément aux prescriptions de l'arrêté de Monsieur le Maire du VESINET N° 2009-376 en date du 11 Août 2009 à savoir :
 - Lundi 5 Octobre 2009 de 13h30 à 17h30 ;
 - Mercredi 14 Octobre 2009 de 8h30 à 12h
 - samedi 24 Octobre 2009 de 8h30 à 12h.
 - Vendredi 30 Octobre 2009 de 8h30 à 12 h
- avoir réceptionné les 11 registres de l'enquête, clos par Monsieur le Maire du VESINET
- avoir rédigé le présent rapport en toute indépendance et toute objectivité ;
- avoir remis l'ensemble du dossier administratif, rapport et avis motivés à Monsieur le Maire du VESINET dans le délai d'un mois conformément à l'article 6 de l'arrêté N° 2009-376 du 11 Août 2009, ainsi qu'une copie du rapport et des conclusions motivées au Sous- Préfet du département des Yvelines et à Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles

2.3- Publicités de l'Enquête Publique :

1. Publication

Conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Environnement, un avis au public, reprenant les indications contenues dans l'arrêté 2009-376 a été inséré dans deux journaux publiés dans le département, 15 jours au moins avant le début de l'enquête puis à nouveau dans les 15 jours après le début de celle-ci, soit :

- « le Parisien » en date du 9 Septembre 2009
- « Le Courrier des Yvelines » du 9 Septembre 2009
- « le Parisien » du 10 Octobre 2009
- « Le Courrier des Yvelines » du 10 Octobre 2009
-

(Cf. copie des « pavés de presse » en **annexe 4**).

2. Affichage

Une affichette reprenant les indications principales contenues dans l'arrêté du 11 Août 2009 (N° 2009-376), a été apposée 15 jours francs avant le début de l'enquête publique et durant toute la durée de cette dernière, en mairie et sur les 9 panneaux administratifs de la commune.

Un certificat d'affichage attestant que l'avis d'enquête a été apposé sur les 9 panneaux administratifs, dont celui de l'Hôtel de Ville, pendant la période du 8 Septembre 2009 au 31 Octobre 2009 inclus a été établi par Monsieur le Maire du VESINET et m'a été communiqué (Cf. certificat d'affichage en **annexe 5**).

Un procès verbal de constat d'huissier constatant l'affichage sur les 9 panneaux municipaux le 8 septembre 2009 m'a été transmis.

3. Autres supports

- Une procédure de concertation unique préalable, pour la révision du POS et la procédure de ZAC a été organisée pour les habitants avec une exposition en Mairie de panneaux de présentation de l'opération envisagée.

Ouverte le 11 mai 2009, après information du public 15 jours avant sa tenue (Panneaux municipaux, Internet) et devait s'achever le 11 Juillet 2009, finalement elle sera prorogée jusqu'au 11 Septembre, pour permettre une meilleure information et ceci compte tenu de l'avancée des études.

Une synthèse de celle-ci, mais aussi une liste des propositions prises en compte et de celles non- retenues, ont été présentées aux délibérations du conseil municipal du 24/09/2009 ;

- Un mois avant l'ouverture de l'enquête publique une brochure présentant la procédure de révision simplifiée ainsi que les objectifs de révision simplifiée ,a été distribuée auprès de la population du VESINET les 27,28 et 29 Août .
- Organisation des réunions publiques d'informations et de débats :
 - 4 Juin 2009
 - 2 Juillet 2009
 - 10 Septembre 2009

Une centaine de personnes ont assisté à chacune de ces réunions publiques. Une synthèse a été présentée aux délibérations du conseil municipal du 24/09/2009 ;

- Le site Internet de la ville a abondamment commenté l'évolution des études, et celles Urbaines et de circulation ont été mise en ligne.
- La revue municipale a consacré, durant cette période, chaque mois un article sur l'état d'avancement de l'Eco- Quartier .Elle a rappelé les informations sur les modalités de concertation et a publié des entretiens avec les intervenants au projet
- Il a été mis en ligne une adresse électronique spécifique à l'Eco- Quartier sur le site Internet de la ville permettant à la population de rédiger ses observations.
- Une urne à été disposée à l'entrée de la mairie et une seconde dans les locaux des services techniques pour recueillir les courriers.

3 - Déroulement de l'enquête publique.

3.1- Réunions et visites des lieux :

1- Le 30 Juillet 2009, M Claude CHATARD ,Adjoint à l'équipement et Mme FOUCHER directrice du Service 'Urbanisme du VESINET , en compagnie de M GARREAU DGA de l'EPFY , ont bien voulu me transmettre le dossier et en commenter l'historique et les buts principaux..

2- Le 12 août après une réunion pour complément d'information auprès de Mme FOUCHER, je me suis rendu sur les lieux que j'ai pu visiter ainsi que ses environs immédiats, à l'exclusion des zones IRSN et INSERM .

3- Le 6 Octobre, M Robert VARESE , Maire du VESINET m'a longuement entretenu sur la démarche de la municipalité concernant les objectifs de ce dossier .

4- Mr CONTE d'abord, puis Mme LANG ensuite, adjoints à l'Urbanisme ont durant l'enquête été attentifs à mon questionnement comme à celui du public.

5-le 27 Octobre j'ai rencontré plusieurs associations pour faire le point des observations, parfois volumineuse mais toujours très bien documenté qu'ils avaient transmis.

6-le 28 Octobre Mme FOUCHER et Mme BERARD du service de l'Urbanisme m'ont de nouveau Informé sur des points techniques.

7- le 29 Octobre j'ai une nouvelle fois rencontré M le Maire, pour faire le point sur les principales observations relevées pendant l'enquête.

8- le 10 Novembre a été organisée à la Mairie une réunion avec :

- M Robert VARESE Maire
- Mme LANG Adjointe à l'urbanisme
- Mme FOUCHER Directrice du Service Urbanisme
- Maître DESPREE. Conseil de la municipalité
- M GARREAU DGA de L'EPFY

Pour évoquer avec eux les principaux points marquants qui ressortaient de l'Enquête. J'ai été appelé par la mairie les 6, 28 et 30 Octobre pour parapher des registres supplémentaires.

3.2- Consultation des personnes publiques :

(Cf. Réunion d'examen conjoint **annexe 8**).

Une réunion d'examen conjoint (CR en pièce N°7 du dossier) a eu lieu le 22 Septembre 2009 en mairie du VESINET. Elle réunissait, outre un aréopage des représentants de la commune dont M le Maire, les représentants habilités des personnes publiques associés au projet :

- la sous préfecture de St Germain en Laye
- le Service départemental d'architecture et du patrimoine des Yvelines (par l'architecte des ABF)
- la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
- la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, service Territoriale
- le Conseil général des Yvelines
- la Direction de l'Hôpital du VESINET
- la Communauté de Communes de la Boucle de la Seine
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- la Chambre de Commerce et d'Industrie et de l'Artisanat
- la Régie des Autonomie des Transports Parisien
- la Mairie de Carrières sur Seine
- la Mairie de Croissy sur Seine
- la Mairie de Houilles
- l'Établissement Public Foncier des Yvelines

Étaient, convoqués mais absent :

- Le Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement
- La Mairie de Chatou
- La Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile de France
- Le Conseil Général d'Ile de France
- M.le Général du Corps d'Armée, Commandant de la Région Terre de l'Ile de France
- La Direction Régionale de l'Environnement d'Ile de France
- La Direction Régionale de l'Equipement
- Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Boucle de la Seine
- Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
- Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique
- La Mairie de Sartrouville
- La Mairie du Pecq

Hormis les interventions notées au CR de réunion je n'ai pas eu communication de prise de position de la part des Personnes Publiques Associées sauf celle de la direction de l'Hôpital du VESINET (Obs N° 161) .

Il est à noter que le dossier ayant été transmis à l'ensemble des personnes publiques le 17 Septembre 2009, les délais de réponse sont toujours ouverts.

3.3- Examens du dossier :

Le dossier présenté était de bonne facture.

Même s'il est à regretter que le domaine relevant de la présente enquête (révision simplifiée du POS) et les éléments dont légitimement certains demeurent hypothétiques (ayant trait à la création de la ZAC), aient été confondus dans divers documents.

Pour autant, la présentation des règles et pièces modifiées (pièce N°5), mais aussi le sommaire des délibérations du conseil municipal (pièce N°2) étaient de nature à renseigner explicitement sur le sujet.

3.4- Accueil du public :

Les pièces du dossier étaient consultables (2 exemplaires mis à la disposition du public) dans le hall de l'hôtel de ville sur une grande table conférence entourée de 10 panneaux d'affichages expliquant de manière didactique l'ensemble du projet.

A coté une petite table avec chaise sur laquelle les registres d'enquête étaient attachés permettant de s'isoler pour la rédaction des observations.

A proximité un bureau mis à ma disposition m'a permis de recevoir les personnes souhaitant avoir une conversation privée.

1° Permanence le 5/10 :

La mairie me communique un courrier recommandé reçu (C1)

Une quinzaine de Visigondins se sont présentés pour consulter les dossiers parmi ceux-ci sept ont souhaité avoir un entretien particulier.

Il m'a été remis 3 documents (Obs 4-6 et 7).

Compte tenu de l'abondance des remarques formulées sur ce dernier document nous avons convenu de nous rencontrer le 27 octobre dans le même bureau pour en discuter après analyse

J'ai ensuite animé quelques discussions autour de la table conférence, un certain nombre de participants s'étaient déplacés pour une consultation préalable du dossier.

2° Permanence le 14/10 :

La mairie me communique un courrier reçu

Même niveau d'affluence que la première journée, (une quinzaine de personnes)

Je reçois 7 personnes, puis participe à des échanges de point de vue dans le Hall.

3° Permanence le 24/10 :

La mairie me communique 9 courriers reçus

Début de matinée sans grande influence me permettant de recevoir dans le bureau 9 personnes:

Je réponds aux questions du public, un participant passe sur son caméscope un petit film démontrant les problèmes de circulation existant à la sortie de la crèche lorsque les bus n'arrivent pas à se croiser.

Les débats sont assez agités en fin de matinée.

à 12h 30, il y est mis fin pour fermeture de la mairie.

4° Permanence le 30/10 :

9 personnes dont des représentants de 3 associations.

Une vingtaine de personnes en fin de matinée

3.5- Registre d'enquête :

Onze registres ont été utilisés, ils comportent les observations du public, soit sous forme manuscrites soit sous forme de courriers collés ou agrafés. L'ensemble représente 235 observations dont 9 comportant une signature illisible et 2 anonymes. Des personnes ou associations se sont exprimées 2 fois.

Les observations sont listées sur le tableau figurant en annexe 6 et 7.

3.6- Courrier reçus :

23 courriers ont été reçus en Mairie à mon attention, dont certains en recommandé.

23 contributions ont été rattachées en tant que pièces annexes, dont certaines sont des documents directement remis en permanence, sur feuillets libres.

A noter un dossier de 87 pages avec nombres de photographies, et que les observations de Mr ATTIAS et D'AEB (Obs 6 et 8) ont été transmises deux fois après modification au cours de l'enquête.

Elles sont listées sur le tableau figurant en annexe 6 et 7..

3.7- Remarques orales :

Pendant les permanences plusieurs personnes se sont présentées au commissaire enquêteur, ou ont participé à des débats mais n'ont pas souhaité formuler

d'observation sur le registre. Chaque fois que cela a été possible le commissaire enquêteur a noté leurs remarques. Le contenu de ces interventions a été pris en compte pour la rédaction du présent rapport.

Compte tenu de la qualité et de l'ampleur des observations formulées par certains citoyens ou associations ou pour ceux estimant que je n'avais pas assez de temps à leur consacrer lors des permanences et à leur demande, j'ai organisé le 27 octobre après-midi une réunion où j'ai pu recevoir successivement :

- 2 représentants de l'association AEB
- M JN Bécue ancien conseiller municipal
- M Michel conseiller municipal d'opposition
- 2 représentants de l'association CPV Environnement

D'autre part, comme listé ci-dessus dans le compte rendu des permanences, j'ai pu m'entretenir pendant celles-ci en confidentialité avec les personnes qui le souhaitait.

3.8- Bilan de la participation :

La participation des Vésigondins à cette enquête publique est à souligner et cela dès la première permanence.

L'affluence aux 4 permanences a été notable. La plupart des personnes étaient actives, motivées, parfois impliquées dans la vie de la commune et désireuses de faire valoir leur avis.

Ce sont 257 observations écrites qui ont été analysées faisant apparaître environ 1400 avis ou questions dont une grande partie a été regroupée en 80 sujets (Cf. tri des Observations en **annexe 7**).

4 - Analyse des observations.

L'analyse des observations regroupe les contributions des personnes qui se sont exprimées à titre privé ainsi que celles d'acteurs particuliers du VESINET :

- Les associations A.E.B
 Syndicat d'initiative et défense du site du Vésinet
 de défense de l'environnement du Vésinet sud
 Conseil syndicale "les régates"
 CPV . Environnement
 Syndicale libre Green river
 CADEB
 Syndicat d'initiative et défense du site

- Groupe Le Vésinet Solidaire et durable
(Cf. Liste des Observations en **annexe 6**).

Compte tenu du grand nombre d'observations formulées, souvent récurrentes, il m'a semblé opportun de regrouper une grande partie de celles-ci en 8 thèmes.

Même si, comme le détail l'observation N°256, le fait d'une concertation commune ZAC et révision simplifiée du POS a souvent amené une confusion entre les deux sujets, lors très forte imbrication, m'a amené à commenter, autant que faire se peut, des observations pouvant être considérée « stricto- sensu » comme hors-sujet.

4-1 Observations à caractère général.

Notons que sur l'ensemble des observations écrites **33** ont clairement manifesté leur opinion favorable pour ce projet, même si c'est parfois avec des restrictions ou réserves.

62 personnes ont par contre clairement exprimé leur opposition.

4 ont souhaité que soit organisé un référendum, ou une votation !

Enfin il se dégage de manière forte (60 Obs) une insatisfaction exprimée par le ressenti :

4-1-1 « d'un projet trop flou, trop rapidement mené, incomplet »

Commentaire :

Les différentes discussions engagées avec l'état depuis 2005 lequel a dès l'origine clairement manifesté son intention de céder son terrain pour la construction de logements y compris sociaux, n'ont depuis le début 2008 toujours pas abouti.

Dans un courrier du 20 février 2008, Monsieur le préfet des Yvelines rappelle :

Le site dit « de l'hôpital du Vésinet » a été inscrit au programme de cession des terrains publics arrêté lors du comité interministériel pour le développement de l'offre de logements du 22 juin 2006. Cette inscription confirmait la position de l'Etat sur la cession de ce site puisqu'une étude paysagère et urbanistique relative au devenir de l'emprise et à laquelle vous avez été étroitement associé, avait été engagée par l'Etat dès la fin de l'année 2005.

Constatant que :

Ce protocole, soumis au conseil municipal du Vésinet le 17 décembre 2007, a cependant été modifié unilatéralement sur un point majeur, à savoir les éléments chiffrés du programme de construction. Or, comme je vous l'ai indiqué lors de notre entretien du 24 janvier dernier, l'Etat attachait une importance essentielle à cette référence explicite à une enveloppe chiffrée de surface hors œuvre nette constructible. En effet, le logement étant une cause d'intérêt général, l'Etat souhaite, par l'engagement de la présente procédure, confirmer son objectif et avoir la certitude que son projet d'aménagement pourra se réaliser.

Il décide par arrêté préfectoral 08-022 DDD du 8 février 2008, de faire procéder sous sa responsabilité à :

ARTICLE 1^{er} : Le principe et le contenu d'une opération d'aménagement global sur les terrains dits de l'hôpital du Vésinet, destinée en particulier au logement des personnes à ressources modestes, sont définis par la notice de présentation et le plan ci-joint.

Après les élections, la municipalité souhaite reprendre le contrôle des opérations. IL relance les discussions avec l'état et signe avec son représentant l'établissement Public Foncier des Yvelines (chargé du portage des terrains et des études) un protocole d'accord le 25 juin 2008.