

Annexe 6 :

Liste Nominative des Observations ;

	N°		Nom	Prénom		N°	Rue	Ville	Obs
Registre N° 1	1	1	Mme Sonnet			26	26 rue de Verdun	Le Vésinet	X
	2	1	M Michel					Le Vésinet	élu d'opposition
	3	1	M Desvaux					Le Vésinet	élu d'opposition
	4	1	M Ayme					Le Vésinet	élu d'opposition
	5	1	Mme Rachman			2 bis	2 bis rue des Cultures	Le Vésinet	
	6	1	M Batteau				rue de Villebois-Mareuil	Le Vésinet	
	7	1	M Attias	Gérard				Le Vésinet	
	8	1	M Bertel	Emmanuel			rue de la Plaine	Croissy	
	9	1	Associ A.E.B						
	10	1	Associ Syndicat d'initiative et défense du site du Vésinet						
	11	1	M Ricia ?		Non signé - signé illisible				
	12	1	M Bonnair	Edouard		10	Rue Auber	Le Vésinet	Courrier reçu N° 2 et N° 5
	13	1			signé illisible				
	14	1			Signé illisible				
	15	1	M Gireaudeau	Charles					hors sujet extensio de l'hopital
	16	1			Signé michel "illisible"				
Registre N° 2	17	1	M Rathel	C	Signé illisible	5	Rte de la Plaine	Le Vésinet	faire la voirie avant
	18	1							
	19	1	Mme Ligné	Raymonde		9	Rte de Croissy	Le Vésinet	
	20	1	M Chavanne	D		6	Allée du Lac inférieur	Le Vésinet	
	21	1	M Martin	N		34	rue de Verdun	Le Vésinet	
	22	1	Mme Clément	Annie		41	rue de l'écluse	Le Vésinet	
	23	1	M Le Roux	Maxime		31	rue de Seine	Le Vésinet	
	24	1	M Foy	Alain-Marie		10	rte du Grand pont	Le Vésinet	Ancien Maire
	25	1	Mme Cioudiko	Madeleine		16	Allée des Bocages	Le Vésinet	
	26	1	M Fiquet	Jean Pierre		49B	Rue des Maldas	Le Vésinet	
	27	1	M Del Pozo	F		5	Allée des Charentes?	Le Vésinet	
	28	1	M Rouquette			32	Av de la Prise d'eau	Le Vésinet	
	29	1	M Clément	Jean Claude		41	Rue de l'écluse	Le Vésinet	
	30	1	M Bonnair	Edouard		10	Rue Auber	Le Vésinet	
	31	1	Mme Mallot				Rue de l'écluse	Croissy	
	32	1	M Vaujom			6	Rue Traversière	Le Vésinet	
	33	1	M Berthou	Jean Pierre		125	Rte de Croissy	Le Vésinet	
	34	1	Mme Guericolas	Elisabeth		26	Bd Lorraine	Le Vésinet	
	35	1	Mme Diguer	Nicole		10	Bd d'angleterre	Le Vésinet	
	36	2	M/Mm Atger	RG et Geneviève		5	Rue A. Chardron	Le Vésinet	
	37	1	Mme Deléage			61	Av du belloy	Le Vésinet	
	38	1	M De Roucy	Pierre		6B	Av H. Régnauld	Le Vésinet	
	39	2	M/Mm Vergnaud	Jean		22B	Bd Président Roosevelt	Le Vésinet	
	40	2	M/Mm Morisset-Bouchard			1	Rue de Verdun	Le Vésinet	
	41	1	M Grand	G		70	Av Gerbelin?	Le Vésinet	
	42	2	M/Mm Brevet			16	Bd Président Roosevelt	Le Vésinet	
	43	1	M Perneau	Marc		1	T Rue de Verdun	Le Vésinet	
	44	1	M Domage	François					
	45	1	M Steiner	Jérôme		23	Allée des Noireaux	Croissy	
	45 B	2	M/Mm Richard	Jean Claude		13	Av de Dambray	Croissy	
	46	1	Mme Vital			14	Rue du 11-nov	pecq	
	47	1	M Tantardini	Alain				Le Vésinet	
	Registre N° 3	48	1	Mme De Labeau	Martine		22	Av du Général de Gaulle	Le Vésinet
49		1	M Corention	Pierre		5	Rte du grand pont	Le Vésinet	
50		1	M Vinet	S		34	Av de la Princesse	Le Vésinet	
51		1	M H.H			8	Allée de la Muette	Le Vésinet	
52		1	M Houdayer	jc		27	Bd Président Roosevelt	Le Vésinet	
53		1	M Husson	Gérard		9	Place Blanche	Croissy	
54		1	Mme Vackier	Marie-josé		49	Rue Paul Déroulède	Croissy	
55		1	M Surin	Jean Pierre		49	Rue Paul Déroulède	Croissy	
56		1	M Collantier	Hugues		10B	Av Gounod	Croissy	
57		1	Mme Le Santel	Claudine		9B	Rte de Croissy	Le Vésinet	
58		1	M De Villepins	Thierry		6	Av de la tard boi	Croissy	
59		1	M Malphettes	Jean		60B	Rte de Montesson	Le Vésinet	
60		1	M Dormeuil	jacques		32	Allée du Lac supérieur	Le Vésinet	
61		1	Mme Montagnés	Catherine		15	Av des courses	Le Vésinet	
62		1	M De Vaugirard	Pierre		11	Rte de Croissy	Le Vésinet	
63		1	Mme Niko-Foy			4B	Allée des Lierres	Le Vésinet	
64		1	M Hoyseau	Marc		11	Allée des Erables	Croissy	
65		1	M Hellot	Yves		8	Rue Diderot	Le Vésinet	
66		1	M Rambaud	Yves		102	Chemin de Ronde	Le Vésinet	
67	1	M Arnold	Dh				Croissy		
68	1	M Coudeville	Phillipe		27B	Rue H Cloppet	Le Vésinet		
69	1	Mme Hellot	Geneviève		8	Rue Diderot	Le Vésinet		
Regist	70								
	71	1	SCI ERW			42	Allée de la Gare	Le Vésinet	
	72	1	M Dimonda	Donta		8	Av des Papes	Le Vésinet	
	73	1	M Rousseau	Vincent		10	Av François Patouch	Le Vésinet	
	74	1	Mme LeFort	Isabelle		87	Av Georges Clément	Le Vésinet	
	75	1	M Marolleau	Yves		19	Av du belloy	Le Vésinet	
	76	1	M Bigaud	Marc		4B	Rte de Croissy	Le Vésinet	
	77	2	M/Mm Malphettes	Gaétan		8	Av des pages	Le Vésinet	
	78	1	Mme Bohnenblust	Marie-claude		26	Bd des états unis	Le Vésinet	
	79	1	Mme Lapostolle	Véronique		3	Rue de la Garenne	Croissy	
	80	1	M Duménil	Michel		3	Av Georges Clément	Le Vésinet	
	81	2	M/Mm Bequaert	bénédict et nicolas		53T	Rue des Gabillions	Croissy	
	82	1	Mme Pétrachi	Chantal		1	Av François Patouch	Croissy	

n° N° 4	83	1	M	De Torsiac	Amaury	3	Rte de	Croissy	Le Vésinet			
	84	2	M/Mm	Ghestem	Christine et Philippe	12	Rue	Traversière	Le Vésinet	Pièce Annexe N° 1 (87 pages)		
	85	1		Raglet	C	6	Place	Turner	Croissy			
	86	1	Mme	Jouhard								
	87	1	M	Kirchdeyer	Alain	38	Rte du	Grand lac				
	88	1	M	Goyet	jacques							
	89	1	M	Couteau	Gilles	22	Av	roland vermet	Le Vésinet			
	90	1		Passeroy	E	30	Av	Georges Clémenceau				
	91	2	M/Mm	Moins	lucille et andré	128	Chemin de	Ronde	Croissy			
	92	1	M	Bontoux	Pierre	36	rue du	11-nov				
	93	1	M	Sandevor	Phillipe	12B	Bd	d'angleterre	Le Vésinet			
94	1	Mme	Heurtaux	Nathalie								
95	1	M	Boghen	Jean Philippe								
Registre N° 5	96	1	M	Lapostolle	Emmanuel	3	Rue de la	Garenne	Croissy			
	97	1			Signature illisible							
	98	1	Assoc	de défense de l'environnement du Vésinet sud				Sous préfecture	St Germain			
	99	1	Assoc	Conseil syndicale "les régates"					Croissy			
	100	1	M	Nicolas	Jean louis	32	Bd	Président Roosevelt	Le Vésinet			
	101	1	Mme	Borzachini	lise	121	Chemin de	Ronde	Croissy			
	102	1	M	Foisy		41	Rue de	l'écluse	Le Vésinet			
	103	1	M	Hureau	François	47	Rue des	Gabillons	Le Vésinet			
	104	1	Mme	Fouchard	Anne	3	Av	Alfred de Vigny	Le Vésinet			
	105	1	M	Tiné	Laurent	67	Av	de lorraine	Le Vésinet			
	106	1		Vermev		18	Rte de	la bade	Le Vésinet			
	107	1			Signature illisible							
	108	1	M	Henry	Christophe	4	Allée des	Coteaux	Le Vésinet	Présente un film		
	109	1	M	Joumann	François	21	Allée du	11-févr	Le Vésinet			
	110	2	M/Mm	Labouébe		36	Av	de la prise d'eau	Le Vésinet			
	111	1	M	Rangot	Gérard	14	Allée	du vieux chemin	Croissy			
	112	2	M/Mm	Josephson		21b	bd	des états unis	Le Vésinet			
113	1	M	Du Trel		7	Rue	C.Sacrai	Le Vésinet				
114	1	M	Tabel	Hervé	3	Rue	Manet	Croissy				
115	2	M/Mm	Bourgeois		78	Rue de	l'écluse	Le Vésinet				
116	1	M	Caesar	Raymonde	20	Rue	Jean laurent	Le Vésinet				
117	1	M	Patrouille									
118	2	M/Mm	De Saint mélc	Jean et marguerite				Le Vésinet				
119	2	M/Mm	Posyot	F et G	3	Allée	Utrillo	Croissy				
120	1	M	Frilley	jacques	5	Av	du général de Ga	Le Vésinet				
Registre N° 6	121	2	M/Mm	Bloch	Michel	5	Av de	Darborg	Croissy			
	122	2	M/Mm	Prejet			rue de	L'équerre	Croissy			
	123	2	M/Mm	Creteaux		3	Rue	Jean-Mermoz	Croissy			
	124	1	Mme	Coppin		18	Rue de	L'équerre	Croissy			
	125	2	M/Mm	Lorre		22	Rue de	L'équerre	Croissy			
	126	1	Mme	Borzachini	Florence	121	Chemin de	Ronde	Croissy			
	127	1	M	Lambert			rue de	L'écluse	Croissy			
	128	1		Dumartinet	E	9	Allée des	Noireaux	Croissy			
	129	2	M/Mm	Coser	Henri et Chantal	3	Allé du	bout du clos	Croissy			
	130	1		Jourdan	JC	101	Bd	Camot				
	131	1		Amartine-sér	A	46	Av	Kléber	Le Vésinet			
	132	1		Serin	P	46	Av	Kléber	Le Vésinet			
	133	1	Mme	Laroche		144	Chemin de	Ronde	Le Vésinet			
	134	1	M	Bécue	Jean-Nicolas	16	Allée	d'Isly	Le Vésinet			
Registre N° 7	135	1	M	Frilley	Jacques					Ancien Maire Adjoint		
	136	1	M	Roussin	Pierre	6.8	Rue de	L'église	Le Vésinet			
	137	4	Groupe	Le Vésinet Solidaire et durable							4 Conseillers municipaux	
	138	2	M/Mm	Bibian	Michel	13	Av de la	Marguerite				
	139	1	M	De Saint Paul	Jean	10	rue	David	Le Vésinet			
	140	1	M	Didier	Clément	2	Av	Patrocle	Croissy			
	141	4	Groupe	Le Vésinet Solidaire et durable								4 Conseillers municipaux
	142	1	Mme	Laurent	Marie Pierre	3	Av de la	garde pré	Croissy			
	143	2	M/Mm	Berthou		3	Rue	Paul doumer	Le Vésinet			
	144	1	M	Perrin	Marc	4	Rue	Watteau	Le Vésinet			
	145	2	M/Mm	Bohr	Michel	6	Rue	Pradier	Le Vésinet			
	146	1	M	Gorski	L	28	Av	Hoche	Le Vésinet			
	147	1	M	Simon	Alain	43	Av de	Lorraine	Le Vésinet			
	148	1	Mme	Gattaz	Marie Anne							
149	1		Mathieu		5	Rue	Jean Laurent					
150	1	Mme	Kittler	Evelyne	6	Rue de la	Quenolle	Croissy				
151	1	Mme	Clément	Annie	41	Rue de	l'écluse	Le Vésinet				
152	2	M/Mm	Herrou	Bernard	35	Av	Maurice berteaux	Le Vésinet				
Registre N° 8	153	1	Mme	Gibier	Bénédicte	8	Allée du	Bois Gougenot	Croissy			
	154	1	M	Sagin	Bernard	8	Allée du	Bois Gougenot	Croissy			
	155	1	Mme	Poulin	Elisabeth	1	Av de	Dasbury	Croissy			
	156	1	Mme	Villemot	Agnès	42	Av des	Courlis	Le Vésinet			
	158	1	M	Cuhauge			Av	Georges clémenc	Le Vésinet			
	159	2	M/Mm	Giovannoni		72	rue de	l'écluse	Croissy			
	160	1	M	Lang	jacques	14	Rte de	Croissy	Le Vésinet			
	161	1		Hopital du Vésinet		72	Av de la	Princesse	Le Vésinet	Mme Guillaud . Directrice		
	162	1	M	Langlois	Phillipe	6	Clos des	Cerisier	Croissy			
	163	2	M/Mm	Burgan	Jacques et Christiane	1	Rue	Traversière	Le Vésinet			
164	2	M/Mm	Laurent	Muriel et François	80	Rue de	l'écluse	Croissy				
165	2	M/Mm	Leblond	Jacques et Françoise	86	Rue de	l'écluse	Croissy				
166	1		Glorieux	Ch	82	Av	Galliéni	Le Vésinet				
167	1	Assoc	CPV . Environnement						Signe président / Secrétaire/trésorière			
168	1			signé illisible								
169	1	Mme	Alduini	Monique								
170	1	Mme	Barry	Edith								
171	1	Assoc	Syndicale libre Green river				BP 18	Croissy	approuvé par le président A.Foubert			

	172	2	M/Mm	Tirantoul	Muriel et Gérard	2 Allée	Champ du berger	Croissy	
Registre N° 9	173	1	M	Chaléat	Didier	35 Av	du belloy	Le Vésinet	
	174	1	M	Broto	André	1 Place de la	Garenne	Croissy	
	175	1	M	Gorski	Jean-Pierre	28 Av	Hodec	Le Vésinet	
	176	1	Mme	Pommeret	Brigitte	8 Rue des	Chénes	Le Vésinet	
	177	1		Lanneron ?	Michel	8 Rue des	Chénes	Le Vésinet	
	178	1	M	Attias	Gérard	50 Av	Corot	Le Vésinet	
	179	1		Associ CADEB		130 Av du	Général de gaulle	Sartrouville	
	180	1		Associ de défense de	l'environnement du Vésinet sud	Sous préfecture		St Germain	
	182	1				Signature illisible			
	183	1	M	Rouillon	Stéphane	2 Rte du	Domaine	Le Vésinet	
	184	1	Mme	Delbart	Françoise	36 Rte de	Montesson	Le Vésinet	
	185	1	M	Lauby	Martial	12 Rte du	Domaine	Le Vésinet	
	186	2	M/Mm	Cintas	Frédérique et Edyta	1 Villa de	l'écluse	Croissy	
	187	2	M/Mm	Mathé	Paul et Jacqueline	36 Bd du	Prest Roosevelt	le vésinet	
	188	2	M/Mm	Grangier	François et florence	124 rue des	Grésillons	Croissy	
	190	1	Mme	Vidar	chantal	38 Av	Princesse		
	191	1				signé illisible			
	192	1	M	Gerard	Jean	52 rue de	l'écluse	Croissy	
	193	1	Mme	Morel	Isabelle				conseillère municipal
194	2	M/Mm	Dupan	Jean et Gisihaine	3 B Rue de	Verdun	Le Vésinet		
195	2	M/Mm	Cerbu	Grand et maria	30 Av	Kléber	Le Vésinet		
196	1	Mme	Mathieu	Marie-joseph	5 Rue	Jean laurent	Le Vésinet	vice présidente du CCAS . Adjointe au social	
197	1	Group	les régates		71 Rue	Eugène labiche	Croissy	basseraud/engel/bélangier	
198	1	Mme	Chavet	Isabelle	40B rte de	Croissy	Le Vésinet		
199	1		Dumont	A			Le Vésinet		
Registre N° 10	200	2	M/Mm	Fougéard		11 Rte de	Valmy	Le Vésinet	
	201	1	M	Charbonnet	Jean-Pierre	23 Av de la	Princesse	Le Vésinet	
	202	1	M	Mounier	Jean	16 Rue	Pierre Curie	Le Vésinet	
	203	1	M	Grouchko	Bernard	27 Rte de la	Borde	Le Vésinet	
	204	1	Mme e	Fara		74 Rue de	l'écluse	Croissy	
	205	1	M	Clément	Richard	41 Rue de	l'écluse	Le Vésinet	
	206	1		Renard		quartier	roosvelt	Le Vésinet	
	207	1	M	Van Peeterse	Jacques	35 BD	roosvelt	Le Vésinet	
	208	1	M	Hirme	jean-francois		le chesson		
	209	1	M	Oumov	Alain	1 Av	M.Berteau		
	210	1	M	Oumov	Boris	2 Av	M.Berteau		
	211	1	M	Steiner	Jérôme	23 Allée des	Noireaux	Croissy	
	212	1	M	Dethomas	Phillipe	1 Av	danburg	Croissy	
	214	1	M	Mariscac	Froment	30 Av	de lorraine	Le Vésinet	
	215	1	Mme	de villarove	roselyne	42B Bd	roosvelt	Le Vésinet	
	216	2	M/Mm	Jost	philippe et françoise	46 Rte de	Croissy	Le Vésinet	
	217	1	M	De férichon	Patrick	11 Allée	Desaix	Le Vésinet	
	218	1	Mme	Rosset	Anne	22 Av	Général de gaulle	Le Vésinet	
	219	5	Groupe			32 Av de	Verdun	Croissy	Burger/Béaujjet élus Bodineau, Gyarnothy
	220	1	M	Gamer	Jonathan	8 Imp de la	Haute pierre	Croissy	
	221	2	M/Mm	Crépaldi		18 Pomenade	Guy de Montpass	Croissy	
	222	2	M/Mm	Folliot	Dominique	17 Rue du	petit montesson	Le Vésinet	
	223	2	M/Mm	Le masson	André et barbara	5 Allée du	Lac inférieur	Le Vésinet	
224	2	M/Mm	Baujard		94 Rue des	Gabillons	Croissy		
225	2	M/Mm	Pucci		1 Allée des	demoiselle	Croissy		
226	2	M/Mm	Machvel	pascal	9B Av	M.Berteaux	Le Vésinet		
227	1	M	Lagége	pa	32 rue	Ernest André	Le Vésinet		
228	2	M/Mm	Foubert	Alain	1 Allée des	Terres neuves	Croissy		
229	1	M	Firmin	Jacques	64 Av des	pages	Le Vésinet		
230	1	M	Bécue	Jean-Nicolas	16 Allée	d'Isly	Le Vésinet		
232	2	M/Mm	Bomard	Jacky	95 Av	Georges clémenc	Le Vésinet		
232	1		Casslor	JF	55 BD	roosvelt	Le Vésinet		
R1	233	1		Bésuit-Breuer		29 Rte du	grand piroi	Le Vésinet	
	234	1	M	Breuer	Walter	18 Allée de la	gare	Le Vésinet	
	235	2	M/Mm	Tual	N et Fx	18 Av de la	Prise d'eau	Le Vésinet	
Annexe " classeur vert"	236	1	M	Debeaupuis	Jean-Paul	37 Bd des	Belgique	Le Vésinet	Courrier N° 4
	237	1	M	Bourmaud	Guy	15 Rue du	Maréchal joffre	Le Vésinet	Courrier N° 6
	238	1	Dr	Pfister	André	57 Av de la	Princesse	Le Vésinet	Courrier N° 8
	239	1	M	Taupin	Philippe	11 rue	Thiers	Le Vésinet	Courrier N° 9
	240	1	Mme	Voilliot		32 Allée du	Lac inférieur	Le Vésinet	Courrier N° 10
	241	1	M	Bigaud	Jean	28 Rue des	Charmes	Le Vésinet	Courrier N° 11
	242	1	M	LeFort	Guy	87 Av	Georges clémenc	Le Vésinet	Courrier N° 12
	243	1	M	Hascal	rémy	6 Av de la	Marguerite	Le Vésinet	Courrier N° 13
	244	1	M	Bohnenblust	Mochel	26 Bd des	états unis	Le Vésinet	Courrier N° 14
	245	1	M	Mourgues	Didier	17 Av	horace vermet	Le Vésinet	Courrier N° 15
	246	1	M	Poisson	Georges	39 Rue	Vaneau	Paris	Courrier N° 16
	247	1	M	Gombert	Damien	14B Av du	Général de gaulle	Le Vésinet	Courrier N° 17
	248	1	Associ	Syndicat d'initiative et défense du site		Mairie du Vésinet		Le Vésinet	Courrier N° 18
	249	1	M	Genés	Gérard	17 Rte du	Grand pont	Le Vésinet	Courrier N° 20
	250	1		Delfieu	J	2 Rue	Albert 1°	Le Vésinet	Courrier N° 21
251	1	Mme	Bourges	C	5B Rte de	Croissy	Le Vésinet	Courrier N° 22	
252	1	M	Pentecoste	Jérôme	6 Av	Corot	Le Vésinet	Courrier N° 23	
253	2	M/Mm	Politis	R	32 Av de la	Princesse	Le Vésinet	Pièce Annexe N° 8	
254	2	M/Mm	Pinel	Patrice et Elisabeth	49 Av de	Lorraine	Le Vésinet	Pièce Annexe N° 9	
255	2	M/Mm	Preadat		25 Av	Georges clémenc	Le Vésinet	Pièce Annexe N° 10	
256	1	M	Dupont	Phillippe	19 Av du	grand veneur	Le Vésinet	Pièce Annexe N° 11	
257	2	M/Mm	Pouchet	Robert et France	8 Av	horace vermet	Le Vésinet	Pièce Annexe N° 13	

Annexe 7 :

Tri des Observations ;

0-Observation générales

Observations	N°	nbre
Globalement pour	1	33
Globalement contre	2	62
Souhait d'un référendum	3	4
Projet trop flou, trop rapidement mené, incomplet	4	60
Que se passe-t-il si l'IRSN ou L'INSEM ne partent pas	5	18
le projet relève-t-il de la communauté de commune	7	9
les demandes de l'Hopital seront-elles satisfaites	8	5
Zone réservée aux syndicats des eaux	9	2
pourquoi ce déséquilibre Ph 1 et 2 sur logements sociaux	10	7
Que devient la bande de 2 m	11	3
600 appartements = 800 habitants	12	3

1 -Sur la légitimité de la révision simplifiée

protocole avec le EPFY	13	1
Choix du cabinet d'étude	14	1
et trop important pour une révision POS Pourquoi pas le PLU et la ZZPPAUP	16	29
Information très imparfaite	17	29
Concertation superficielle, pas de réponse, sans retour (pas d'étude d'impact)	19	40
	20	1
Dossier de consultation non soumis avant délab	21	3
pas de COS et le Cep "trop important"	22	38
plus de contrôle des aménageurs	23	15

2- Sur l'aspect Citoyenneté

Nbre de Logements trop important	24	46
Pas de plan de masse/ Vue 3D des bâtiments	25	22
Zonage entre Z 1 et Z 2	26	4
Typologie et répartition sociaux et libre	27	1
Les parkings s'ilo sont-ils vraiment adaptés à un parc habité	28	4
Immeubles trop haut pas de limites de longueur	29	6
Distances entre bâtiment ou aux limites	30	30
Conformité avec l'avis de L'ABF	31	1
Coherence entre taille des logements et SHON	32	2
Pas de maison	33	6
Surface urbanisée exacte / Macadam	34	2
Pas de solutions variantes possibles. Fielcé	35	8
Pas de profil des habitants. Trop de petits appartements	36	11

3-Sur l'évolution des Equipements publics

Nbre de places en crèche	37	18
Places en maternelles	38	7
groupe princesse saturé	39	15
Lycée et collège	40	30
Renforcement et amélioration du réseau de transports publics	41	11
Quels impacts sur les autres équipements publics	42	12
Quel sera la part des promoteurs	43	5
Aménagement du parc princesse Arboretum	44	2
Avis sur le le gymnase	45	6
Renforcé princesse ou création zone commerciale	46	21

Observations

Observations	N°	nbre
Trop de flux rajouté pour une circulation déjà impossible	47	139
Problématique de l'élargissement de la rue de l'écluse	48	33
Etude de circulation contestable	49	65
Quid des améliorations du réseau de bus	50	26
Rue de Maupassant transformée en rocade	51	2
Pas d'étude sur les voies secondaires*	52	35
Zone 30 sur les voies internes	53	8
gestion du trafic" pont de Chatou et Bougival"	54	20
Augmentation trafic ligne RER	55	15
	56	2
Pas assez de stationnement	57	25
Création d'une voie interne a l'éco quartier	58	17

5-Sur l'aspect environnemental

Quel surface de verdure , d'arbre et de bio diversité va disparaître	59	19
ou est l'étude d'impact	60	32
nuisances sonores	61	24
nuisances de CO2	62	23
pollution du sol (IRSN)	63	8
Conséquences environnemental aux alentours	64	22
arboretum	65	2
notion de parc boisé habité	66	1
Etude phytosanitaire	67	2
bien pour les logements basse consommation	68	4

6- sur l'aspect économique

Pas de budget détaillé de l'investi de la commune et son financement	69	39
prix de l'agrandissement de la rue de l'écluse	70	25
Investissement équipement public	71	1
Quoi et à quel prix	72	16
Budget de fonctionnement des EP	73	6
Subvention CEDOR et décalage de trésorerie	74	7
Augmentation des impots	75	42

8- Divers

Sélection des logements sociaux	76	1
Bien pour la mixité	77	5
Dangerosité de la circulation sup pour les cyclyste et piéton	78	29
Renforcement de la police nationale	79	8
Faire respecter les régles de Circulation routière à aménager	80	10

Annexe 8 :

Réunion d'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées

Procès Verbal - Réunion d'examen conjoint

mardi 22 septembre 2009

Révision Simplifiée du POS « zone UEa – terrains dits de l'Hôpital du Vésinet »

Étaient présents :

Pour la Ville du Vésinet :

- M. VARESE, Maire du Vésinet,
- M. CHATARD, Premier Maire-adjoint chargé de l'équipement, mairie du Vésinet,
- M. POTIER, Maire-adjoint chargé du développement durable, du site et de l'environnement, mairie du Vésinet,
- M. CONTE, Maire-adjoint chargé de l'urbanisme, mairie du Vésinet,
- Mme LANG, Maire-adjoint chargée de la sécurité, de la circulation et du transport, mairie du Vésinet,
- Mme FOUCHER, responsable du pôle cadre de vie et développement durable, mairie du Vésinet,
- Mme OLRV, service urbanisme, mairie du Vésinet,
- Mlle BERARD, service urbanisme, mairie du Vésinet,

- M. GARREAU, Directeur Général Adjoint, EPFY,
- Maître DESTARAC, avocate,
- Maître DESPRES, avocat,

- M. MONJAL, conception projet, Alphaville / JAM,
- M. BOICHON, chef de projet, MVA Consultancy,

Pour les services de l'Etat :

- Mme BRIAND, Sous-préfecture de Saint Germain en Laye,
- Mme LORENZETTO, Architecte des Bâtiments de France, Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine des Yvelines,
- M. GALLOT, service territorial, Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture,
- Mme CRESCENCE, service santé et environnement, Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,

Pour les autres Personnes Publiques:

- M. TABARD, chargé d'études, Conseil Général des Yvelines,
- M. BEL, Président du Conseil d'Administration de l'hôpital du Vésinet, Maire de Montesson,
- Mme GUILLAUD, Directrice de l'hôpital du Vésinet,
- M. VENAULT, délégué communication, Communautés de Communes de la Boucle de la Seine,
- M. MOREAU, Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- M. PORTE, Chambre de Commerce et de l'Industrie de Versailles,
- M. DEMARIA, chargé de développement, Régie Autonome des Transports Parisiens,

- Mme DEGROTT, Premier, Maire-adjoint chargé de l'administration générale, l'urbanisme et l'environnement, mairie de Carrière-sur-Seine,
- M. DAVIN, Maire de Croissy-sur-Seine,
- M. GHIPPONI, Maire-adjoint chargé de l'urbanisme et de la sécurité, mairie de Croissy-sur-Seine,
- Mme NAMBOTIN, responsable du service urbanisme, mairie de Croissy-sur-Seine,
- Mme WATRIN-GERARD, Directeur de l'urbanisme, mairie de Houilles,

Etaient absents excusés :

- La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- M. Ghislain FOURNIER, Maire de Chatou,

Etaient absents :

- La Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France,
- Le Conseil Régional 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'Équipement,
- La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- 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.

Ouverture de la séance par M. VARESE, Maire du Vésinet à 15h20.

M. le Maire rappelle, en préambule, que l'ensemble des Personnes Publiques Associées a été invité à cette réunion par lettre recommandée avec accusé de réception le 11 septembre 2009. Le dossier a été transmis par lettre recommandée avec accusé de réception ou par porteur le 17 septembre 2009. Il remercie de leur participation toutes les personnes présentes.

En appui de cette réunion, a été remis, aux Personnes Publiques Associées, un dossier comportant :

- la notice explicative,
- la présentation des règles et pièces modifiées,
- l'annexe des arbres remarquables,
- le plan de zonage.

M. le Maire commente les trente cinq diapositives du diaporama projeté. Dans une première partie, sont exposés l'historique, le programme et les impacts du projet ainsi que le bilan de l'étude urbaine. La deuxième partie présente les nouvelles dispositions réglementaires prévues en remplacement de l'actuelle zone UEa qui couvre les terrains de l'hôpital.

Il est proposé :

- le rattachement à la zone UE de la partie de la cour de l'école Princesse, située dans l'enclos des terrains de l'hôpital et classée actuellement en zone UEa,
- la diminution du périmètre de la zone UEa et la modification ponctuelle du règlement sur les articles 9, 13 et 14,
- la création d'une zone ND semblable à celle du POS en ajoutant un nouveau paragraphe à l'article 13 relatif aux arbres remarquables,
- la création d'une zone UG et de son sous-secteur UGa.

Interventions :

M. BEL, Maire de Montesson et Président du Conseil d'Administration de l'hôpital du Vésinet déclare qu'en tant que Maire de Montesson il n'a pas de remarques à faire. Il s'exprime au titre de Président de l'hôpital :

- Page 60 de la notice explicative, le plan indique une délimitation de l'emprise de l'hôpital qui exclu le « bâtiment des ménages ». Page 61, la délimitation en rouge du périmètre de l'hôpital prend en compte l'îlot supportant ce bâtiment. Il insiste sur la nécessité que la zone arborée au nord de cet immeuble soit augmentée car cette zone permet aux personnes âgées de se délasser. De plus, cela donnerait une meilleure symétrie à la future emprise de l'hôpital.
- La direction de l'hôpital souhaite que la totalité de la propriété de l'hôpital soit classée en zone UEa.
- La page 61 de la notice explicative mentionne un projet d'aménagement d'un bâtiment de 1800 m², il s'agit en fait de 3000 m².
- La page 62 de la notice explicative analyse les conséquences de la mise en œuvre des différents objectifs en trois points. Il est souhaitable d'en ajouter un quatrième qui concernera l'attribution de logements sociaux pour le personnel de l'hôpital. En effet, à ce jour, il n'y a aucun engagement écrit.

Mme GUILLAUD, Directrice de l'hôpital du Vésinet poursuit :

- La notice explicative, page 60, fait mention de 350 places de stationnement alors qu'ailleurs il est indiqué seulement 250 places.
- La notice explicative, page 59, donne des précisions qui n'ont pas lieu d'être reprises dans la révision simplifiée du POS. Ainsi l'indication de postes non pourvus, ne concerne en rien la révision simplifiée. La mention de certains dysfonctionnements dans l'organisation doit être précisée, s'agit-il de l'organisation de l'hôpital ou d'autres dysfonctionnements ?
- Page 59 de la notice, il y a une erreur sur l'intitulé d'un service, la rééducation fonctionnelle et la médecine physique de rééducation faisant partie du même service. Il est donc nécessaire, si la volonté est de mentionner les quatre services d'inclure le service « soin de suite médicochirurgicale et cancérologique ».
- Page 46, il n'est pas fait mention des clôtures le long des différentes voies à créer. Qu'est-il prévu ?
- Concernant la création d'un accès depuis la place Princesse, page 46 de la notice, il est envisagé deux hypothèses ; l'hôpital souhaite plus d'information sur la seconde : « un passage public reprenant l'accès au garage du pavillon pourrait être aménagé ». Quelle est sa signification ? S'agit-il d'un aménagement public à la place du garage ? Le

bâtiment reste-t-il en surface ? Si tel était le cas, le logement du directeur n'aurait plus de valeur.

Mme FOUCHER, responsable du pôle cadre de vie et développement durable, à la mairie du Vésinet, répond qu'en cas de démolition du pavillon de fonction, l'entrée charretière existante servirait d'accès. La seconde hypothèse n'a pas été retenue. Elle consistait à utiliser le tour d'échelle pour créer une liaison piétonne en direction de l'école et du futur arboretum.

- Page 46, le passage piéton entre le parc Princesse et la résidence des Coteaux entraînera un déplacement des clôtures existantes. Ce point a-t-il été vu avec Immobilière 3F ?
- Pages 22 et 24, l'hôpital n'est pas prioritaire pour l'attribution des places de la crèche Princesse. Le projet prévoit une augmentation de 12 places de crèche en raison de la création de 600 logements. Lors de précédentes réunions, la possibilité de prévoir une nouvelle crèche ailleurs que dans le quartier Princesse a été évoquée. Or, selon la directrice, les enfants qui la fréquentent proviennent du quartier. Il serait donc plus judicieux d'implanter cette nouvelle crèche dans l'éco-quartier.

M. VARESE indique que la réalisation d'une crèche ailleurs ne signifie pas la suppression des places existantes dans le quartier. Il évoque le souhait de la ville de Croissy-sur-Seine de procéder à quelques réajustements des places de crèches. Il sera nécessaire d'engager une action concertée pour optimiser la répartition et la création des places d'accueil.

M. DAVIN, Maire de Croissy-sur-Seine réagit en précisant qu'il ne compte pas supprimer de places de crèche sur la crèche Princesse. La réaffectation actuelle au sein de la ville de Croissy-sur-Seine ne modifiera pas ce point.

M. VENAULT, délégué communication à la CCBS signale que la CCBS se félicite d'une telle opération orientée sur le développement durable. Il énumère les différentes remarques qu'il a collectées :

- Le projet doit s'harmoniser avec les quartiers limitrophes tant d'un point de vue esthétique que réglementaire.
- Les trois accès prévus pour déboucher sur la voirie, seront-ils suffisants ?
- Un accès direct des constructions à la voirie sera-t-il prévu rue de l'Ecluse, sur sa partie basse ?
- Comment faciliter l'accès des futurs riverains aux transports en commun notamment aux gares ?
- Il est prévu 5000 m² d'activités dont 1000 m² de commerces. Il existe sur le pôle Princesse plusieurs commerces et il est préconisé de créer un autre secteur commercial en périphérie. Ces nouveaux commerces ne devront pas concurrencer ceux existants.

M. VARESE précise qu'il s'agira d'implanter des commerces et des services complémentaires. Il souligne que l'éco-quartier est un projet communal, seul l'aménagement de la rue de l'Ecluse dépendra de la CCBS.

M. DAVIN rappelle les termes du protocole « les partenaires sont tenus de formaliser par l'intermédiaire du présent protocole les conditions d'aménagement et de cession des terrains

appartenant à l'Etat sur le site de l'hôpital, commune du Vésinet ». Ce protocole encadre le programme de réalisation.

- Il exprime sa surprise en ce qui concerne les activités. Page 2 du protocole, l'article 5 stipule que le nombre de logements projetés est de 600 et la SHON totale développée de 50000 m² hors équipements publics. Une partie de cette surface peut être consacrée à des activités tertiaires ou de recherche à haute valeur ajoutée. Le protocole n'évoque pas les commerces. L'article 6 de la convention passée avec l'EPFY, reprend pour partie les éléments ci-dessus. Or, dans la présentation des règles et pièces modifiées, la zone UGa nouvellement créée permet l'implantation de commerces.
- Quelles garanties assureront qu'il s'agira véritablement de petits commerces ?
- Les dispositions du règlement sont en contradiction avec les termes du protocole puisque les règles de la zone UGa permettent l'implantation de commerces et d'activités artisanales.
- Page 7, il est précisé dans la rubrique « occupations et utilisation des sols interdites », que sont interdites les nouvelles constructions à usage d'activités commerciales ou de services de plus de 400 m² de SHON, à l'exception de ceux s'intégrant en rez-de-chaussée ou R+1 dans un bâtiment comprenant d'autres destinations et étant dans le secteur UGa. Il est donc possible que des commerces de 400 m² s'implantent. Il ne s'agit plus de petites activités, mais probablement de superettes.
- De même, l'article UG 12 « stationnement », page 15, prévoit une règle spécifique pour les commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 300 m². Ces différentes règles du POS sont en contradiction avec celles du protocole.
- En comité de pilotage, il avait été prévu que les commerces n'auraient pas de vitrines sur la rue de l'Ecluse or il n'est pas fait mention de cette interdiction. Qu'en est-il réellement ?
- La notice explicative prévoit des dispositions dont certaines concernent la ville de Croissy-sur-Seine. Cette dernière n'ayant pas été associée, il est souhaitable que les lecteurs de ce document en soient informés.

Maître DESTARAC précise que le protocole conclu est un fil conducteur. Il n'y a aucune incompatibilité entre le POS et le protocole. L'interprétation de M. DAVIN est restrictive. Elle rappelle que, juridiquement, il est impossible d'imposer des zones de mono-activité ; ce serait contraire aux objectifs d'un POS.

De plus, il ne faut pas confondre les surfaces de vente et la SHON. Ce document est un règlement d'application du droit des sols non pas un projet d'aménagement. Le débat porte sur des règles de constructibilité au regard du protocole conclu précédemment.

M. DAVIN remarque qu'il est prévu des règles de stationnement pour des surfaces de plus de 300 m², il est donc prévu d'implanter de telles surfaces.

M. VARESE répond que la commune ne dérogera pas aux 45000 m² de SHON prévus pour les logements et que la programmation commerciale dépendra de la volonté municipale.

Mme LORENZETTO, Architecte des Bâtiments de France s'interroge :

- Page 6, la notice explicative précise que le parc est protégé en totalité, ce n'est pas le cas. Les parcelles concernées sont énumérées dans le protocole d'accord.
- Le texte de la notice explicative relatif à « l'héritage de l'histoire à dépasser » est superfétatoire. C'est un point de vue subjectif qui n'a pas lieu d'être dans la révision simplifiée du POS.

- En ce qui concerne l'élargissement de la rue de l'Ecluse, il est indiqué que le mur « serait maintenu », il faudrait plutôt dire « sera maintenu ». Le paragraphe mentionne également que sur le segment sud, le mur sera démoli. Il faut bien entendu comprendre qu'il sera démoli pour être déplacé ; cette information est donnée en fin de paragraphe, il est nécessaire de le mentionner dès le début.
- Page 65, comme pour la page 6, le parc n'est pas inscrit en totalité.
- Page 69, il est indiqué que le sous-secteur UGa a un COS plus important. Cette formulation n'est pas assez précise. De plus, il est dit que l'implantation des constructions est possible à « l'alignement sur rue pour favoriser les situations de vitrines », faut-il en conclure que le mur n'est pas maintenu ?

Maître DESTARAC assure que des précisions seront apportées. Toutefois, il est clairement indiqué dans le règlement que le mur est maintenu.

- Les immeubles seront-ils implantés à l'aplomb de la limite séparative ayant pour conséquences la destruction de ce mur sur la partie haute ?
- Page 73, est repris le retrait sur la rue de l'Ecluse de 7 m, mais il n'est pas indiqué dans la notice un retrait de 15 m côté chemin de Ronde et de 10 m le long de la pelouse centrale.

Mme FOUCHER précise que le retrait de 15 m et celui de 10 m seront bien ajoutés dans le règlement.

- Concernant le coefficient d'emprise au sol (CES) page 73, il est prévu qu'il varie pour les zones UG et son sous-secteur UGa entre 40% et 50%. Après différents calculs, sur une base de 45000 m² de SHON de logement, le CES serait de 17 à 18%. Un courrier du Préfet préconisait d'ailleurs un CES de 20% afin de conserver la notion de parc boisé habité. Elle s'interroge donc sur le choix d'un CES si important et souligne, à titre d'exemple, que l'opération réalisée sur le Chesnay a un CES de 28 %.

Mme FOUCHER répond qu'effectivement ces chiffres sont très importants par rapport à ce qui avait été initialement évoqué. Mais, au vu du repérage des arbres remarquables, certaines parcelles risquent d'avoir de petites dimensions de l'ordre de 600 m². Pour protéger la constructibilité de certains îlots, le chiffre total du CES a dû être augmenté sous peine d'inconstructibilité de ces parcelles. Ce CES va au-delà des besoins globaux mais en raison des contraintes arborées et de la non connaissance du projet définitif, il a été nécessaire de prévoir une certaine amplitude. Le cahier des charges de la future ZAC ainsi que le cahier des prescriptions architecturales et paysagères imposeront des contraintes fortes.

Maître DESTARAC souligne la difficulté de rédiger un règlement alors que le projet n'est pas définitivement arrêté. Il n'est donc pas possible de créer une règle selon des îlots déterminés ayant une SHON qui leur soit d'ores et déjà rattachée. Il a donc fallu attribuer un CES pour l'ensemble du projet.

De plus, la volonté de préserver les arbres remarquables impactera nécessairement sur la constructibilité. De même, la création d'une zone ND importante diminue d'autant les zones constructibles.

- Le CES retenu est celui d'un quartier très dense de maisons en bande. Quelle sera la garantie de la commune concernant la constructibilité ?

M. GARREAU, Directeur Général Adjoint de l'EPFY rappelle la difficulté de fixer des règles portant sur l'ensemble de la zone UG mais pouvant s'adapter à chaque lot. Le CES moyen de l'opération sera évidemment plus faible. Le problème aurait été le même si un COS avait été fixé, c'est pourquoi il n'y a en pas.

- Elle souhaite l'inscription de réserve ou projection d'un découpage des unités foncières afin de le diminuer.

Maître DESTARAC répond que la maîtrise de l'opération reste à la commune, c'est donc un moyen d'éviter les abus. Lors du choix de l'aménageur, le foncier sera maîtrisé. Néanmoins, ce sera précisé lors de la justification générale de la règle.

M. GHIPPONI, Maire-adjoint chargé de l'urbanisme et de la sécurité à la mairie de Croissy-sur-Seine précise:

- Le protocole permet 50000 m² de SHON. Le règlement prévoit finalement une constructibilité plus importante. C'est ce dernier qui sera opposable, donc rien n'interdira à un promoteur de construire plus. Le règlement doit par conséquent intégrer les règles du protocole.
- Concernant les clôtures, le document comporte des incohérences sur les distances par rapport aux limites de propriété.

M. VARESE précise que les règles relatives aux clôtures sont des règles internes à l'éco-quartier et concernent uniquement la commune.

Mme LANG, Maire-adjoint chargée de la sécurité, de la circulation et du transport à la mairie du Vésinet souhaite que ce projet soit abordé dans un esprit communautaire, toutefois il reste un projet vésigondin. La ville de Croissy-sur-Seine n'a pas vocation à intervenir sur les questions telles que les commerces. Des concessions ont déjà été faites concernant la circulation.

M. DAVIN réfute le terme de « concessions » faites à la ville de Croissy-sur-Seine, il y a un protocole entre l'EPFY, les services de l'Etat et la ville du Vésinet comportant en annexe une note rédigée par le SDAP des Yvelines. Il en lit un extrait relatif à la circulation « la voirie routière sera limitée au parc habité pour les seules dessertes locales et classée en zone 30. Si l'étude de circulation démontrait un besoin de densification de la voirie, il serait privilégié en priorité les circulations extérieures périphériques aux terrains de l'hôpital. Dans le cas où cette circulation serait insuffisante, il pourrait être mis à l'étude un axe de circulation nord-sud déporté sur le versant est du parc et débouchant sur la place de l'entrée de l'hôpital qui rejoint l'avenue de la Princesse ». Ce n'est donc pas une concession mais une application du protocole. Il en est de même pour le mur, le protocole permettant son déplacement.

M. VARESE souhaite recueillir l'avis des personnes présentes. Mais auparavant, il invite M. DEMARIA à prendre la parole sur la question des transports publics.

M. DEMARIA, chargé de développement à la RATP a pris note du souhait de la ville d'augmenter les fréquences de passages des transports exploités par la RATP et de la volonté de mettre en place des transports plus modernes, non polluants (bus électriques...) avec des plages horaires étendues, adaptées aux besoins des habitants de la ville du Vésinet. Il rappelle que la RATP exploite des dessertes de proximité réalisées avec des microbus électriques et pourrait être en mesure de répondre aux attentes de la ville.

Afin d'améliorer l'autonomie et la fiabilité de ses microbus électriques la RATP travaille en étroite collaboration avec les constructeurs.

M. GALLOT, service territorial, de la DDEA 78 indique que le dossier ne pose pas de problèmes, la DDEA ayant été associée tout le long de son élaboration.

- Par contre, contrairement à l'assertion de M. le Maire de Croissy-sur-Seine, au nom de la mixité urbaine prônée par la loi SRU, il n'est pas envisageable de construire 600 logements sans développer l'offre de commerces. De plus, contrairement à l'assertion de M. GHIPPONI, tout projet doit certes être conforme au règlement du document d'urbanisme en vigueur, mais également les différentes pièces de ce document doivent être cohérentes entre elles ; ainsi un projet utilisant tout le COS autorisé par le règlement ne pourrait être mis en oeuvre s'il était par ailleurs contraire aux attentes du rapport de présentation du document d'urbanisme.
- Concernant les arbres dits remarquable, il serait nécessaire de vérifier leur caractère vraiment remarquable. Si certains devaient être supprimés pour la réalisation du tapis vert, ou des sujétions développées par la directrice de l'hôpital, ou pour mieux utiliser un terrain pour la construction des logements, ils ne pourraient plus être supprimés ultérieurement s'il étaient classés comme éléments de paysage. Il faut donc distinguer les arbres remarquables à protéger des arbres simplement inventoriés : il doit y avoir une distinction claire entre ce qui est de l'ordre du recensement et de la protection, si par exemple certains arbres devaient être protégés au titre d'éléments de paysage.

M. MONJAL, conception projet, Alphaville / JAM répond que certains arbres pourraient être simplement inventoriés avec l'obligation d'être replantés en cas d'abattage.

M. MOREAU de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat souhaite des précisions sur les commerces qui doivent être implantés et leur localisation. Est-il prévu une véritable desserte de proximité ?

M. POTIER, Maire-adjoint chargé du développement durable, du site et de l'environnement, à la mairie du Vésinet se dit très favorable au projet surtout en ce qui concerne les aspects relatifs au développement durable.

M. DEMARIA est très intéressé par le projet et il remercie d'y avoir été associé.

Mme CRESCENCE, service santé et environnement, de la DDASS précise qu'elle n'a pas vu dans les documents les servitudes d'utilités publiques, notamment la servitude des champs captants de la nappe de Croissy. Elle rappelle que le terrain de l'IRSN est pollué. Une circulaire du 8 février 2007 recommande sur ce type de site d'éviter l'implantation de lieux « sensibles » telles que les écoles. Il est véritablement nécessaire de prendre en compte ce dernier point.

Mme BRIAND de la Sous-préfecture de Saint Germain en Laye n'a pas d'observation à formuler.

M. TABARD, chargé d'études au Conseil Général des Yvelines donne un avis positif dans l'ensemble.

- Le département va être un « partenaire » au projet, dans le cadre du Contrat de développement de l'offre résidentielle (CDOR) conclu le 10 avril 2009 avec la Commune en vue de relancer la dynamique de construction sur le territoire du Vésinet.
- Il insiste sur la nécessaire cohérence des documents graphiques du sous-secteur UGa, destiné à accueillir notamment un pôle de services alors même que ce sous-secteur figure sur le plan des arbres remarquables, au sein d'une « emprise indicative de végétation d'intérêt majeur » à préserver. Seule la notice, page 58 et 67, indique que le sous-secteur UGa se situe au sein d'une « zone soumise à autorisation d'édifier ». Il sera nécessaire de vérifier que ce classement n'induit pas de fragilité juridique, en cas de contestation sur la constructibilité effective de la zone UGa. Enfin, il est possible que certains arbres présentent seulement un intérêt moyen.
- Concernant les impacts du projet d'éco-quartier sur les conditions de circulation, le Département a bien pris acte que seuls 30 % du trafic routier supplémentaire enregistré étaient imputables à l'opération contre 70 % induits par les projets développés sur la commune de Croissy-sur-Seine. Sur les propositions d'évolution de la voirie, le Département considère que ces attentes concernant l'aménagement du carrefour route de Croissy (RD 121) / route du Domaine / rue de l'Ecluse ont été prises en compte. Il ne lui appartient pas de se prononcer sur les solutions techniques proposées en lien direct avec les réaménagements d'accès et la desserte interne de l'éco-quartier.

M. GALLOT insiste sur la vigilance à apporter quant à la protection à édicter vis à vis des arbres remarquables : en effet le classement malencontreux d'arbres au titre d'éléments de paysage, au cas où ceux-ci handicaperaient la réalisation de projets de construction, nécessiterait, pour être supprimé, d'attendre la révision générale du POS. De plus, il est demandé une justification claire, dans le rapport de présentation de la révision simplifiée, de la mise en oeuvre du CES de la zone UG.

Mme LORENZETTO émet un avis favorable sous réserve que soit expliqué qu'il s'agit d'un CES moyen de 0,15, même si les chiffres sont plus élevés en raison des problèmes de constructibilité (arbres remarquables et petites parcelles).

Mme GUILLAUD précise qu'il est nécessaire de supprimer le classement des arbres remarquables sur la zone constructible de l'hôpital. Il conviendrait plutôt de les classer en arbres inventoriés afin de conserver la constructibilité. Les remarques ayant été formulées précédemment seront réitérées par écrit.

M. CHATARD, Premier Maire-adjoint chargé de l'équipement à la mairie du Vésinet a suivi le projet depuis le départ, il se réjouit de le voir arriver à ce stade et il remercie les différents acteurs du projet.

M. CONTE, Maire-adjoint chargé de l'urbanisme à la mairie du Vésinet remercie Mme LORENZETTO pour ses remarques pertinentes sur le CES et dont il faudra évidemment tenir compte en indiquant une limite globale.

M. GARREAU donne un avis favorable au projet. Les observations relatives au CES et aux arbres remarquables vont permettre d'améliorer le projet.

Mme FOUCHER donne un avis favorable.

Mlle BERARD donne un avis favorable.

Mme LANG rappelle qu'il s'agit d'un projet essentiellement vésigondin même s'il associe les communes environnantes sur certains points. La commune garde la maîtrise d'ouvrage. Sur la circulation, la vigilance sera de mise pour permettre l'amélioration des flux, notamment au croisement rue de l'Ecluse et rue de Verdun. Son avis est très favorable.

M. MONJAL fait partie de l'équipe qui a travaillé sur le projet, il lui est difficile de donner un avis.

M. GHIPPONI précise que l'analyse des documents n'a pas été faite en termes partiels entre le Vésinet et Croissy-sur-Seine. Il espérait y trouver le reflet de ce qui avait été débattu lors des différents comités de pilotage, ce n'est pas le cas. Le règlement devrait exprimer tout ce qui a été dit.

Maître DESPRES rappelle qu'un dossier de création de ZAC est en cours d'élaboration qui prévoit, notamment, de fixer une SHON maximale.

M. PORTE de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Versailles rappelle que la construction de 600 logements induit forcément un renforcement des commerces. La CCI sera présente pour aider la commune. L'emploi d'un manager de ville dédié aux commerces est une très bonne chose.

Conclusion : Il sera tenu compte des différentes observations faites durant la réunion.

La séance est levée à 17h40.
