



<https://www.versaillesenvironnementinitiative.fr/>

Avis de l'association Versailles Environnement Initiative sur les propositions de modification du PLU de Versailles ;

Enquête publique s'achevant le 15 mars 2024

L'association VEI existe depuis 2001. Elle défend et fait connaître l'environnement, y compris en ville, et les projets d'aménagement. Elle a des adhérents à Versailles et dans les communes alentours (Buc notamment)

Elle participe régulièrement aux enquêtes publiques locales, les relaie sur son site, encourage ses adhérents et les habitants à y participer.

## **1-SATORY**

### Parking en foisonnement

Le système de parking foisonnant n'est pas vraiment expliqué dans son contexte et son historique ZAC :

*Extrait du site EPAPS : « L'espace dégagé laissera place à un autre quartier de 3 550 logements dont 250 en résidence étudiante et toujours 30 % réservés au parc social. »*

Il y aura donc 3550 logements « mixtes » insérés entre une zone d'entreprises, une zone militaire, une gare souterraine, et une piste d'essais.

- il n'y a pas de parking en sous-sol, non pour assurer la pleine terre, mais parce que ce sous-sol est pollué et que c'est plus cher

-il y aura des parkings silo à l'ancienne parce que c'est ce qu'il y a de moins cher à construire  
Comment seront-ils aménagés ? On n'en sait rien

-il est prévu une distance de 500 m entre les logements et les parkings silo pour décourager l'usage de la voiture : c'est certes vertueux et notre association approuve cette tendance.

Mais combien y aurait-il de familles qui pourront faire ce choix dans un endroit aussi excentré même avec une ligne 18, qui ne permet pas d'aller chez le médecin ou d'aller faire ses courses ? Comment tout cela va-t-il se réguler et qui régulera ?

### Extrait du document 1b rapport de présentation : remarques et questions

#### Gestion future du stationnement et des parkings

Page 148

*« Les parkings seront à terme gérés par une filiale de l'EPAPS en cours de constitution »*

Question : pourquoi le futur parking ne sera-t-il pas géré par la municipalité ? C'est une source future de problème. Qui fera la régulation, la sécurité, etc. ?

Cette question est importante car il semble évident qu'il peut y avoir des problèmes de gestion et une concurrence entre le « parking silo » et le parking de surface juste à côté

Il est indiqué que la voie publique sera utilisable : sera-t-elle gratuite ou payante ?

Il peut y avoir concurrence entre la voie publique et l'utilisation du parking. Quelles dispositions sont prévues pour éviter la pagaille que l'on observe parfois déjà à Versailles au sujet du stationnement, alors que les tarifs sont désormais relativement comparables en surface et en parking : ces derniers ne sont pas remplis et la surface est encombrée de stationnements illicites..

Remarque et question sur la « pleine terre » (cf. recommandations de la Ville et du SAGE )

*Extrait du document d'enquête*

*« Ce dispositif a également pour objectif de favoriser la présence de la pleine terre au sein des lots de la ZAC puisque les opérateurs pourront donc se dispenser de réaliser un stationnement en sous-sol sur leur propre lot, dès lors que les places de stationnement requises sont créées au sein d'un parking mutualisé »*

Ne pas faire de parking en sous-sol (on sait pourquoi voir ci-dessus) ne va pas changer grand-chose à la surface en pleine terre car les immeubles ne seront pas construits sur une « pleine terre » restée perméable.

Mais Il est dit qu'il y aura aussi un stationnement de surface : celui-ci sera-t-il « en pleine terre » ??

Il faut rester cohérent avec les autres modifications du PLU de cette même enquête, qui doivent intégrer ces nouveaux aspects.

## **2-Orientation d'aménagement et de programmation (OAP° de la zone Porte de Buc)**

### **Préambule**

Il faut avoir conscience que la zone de la porte de Buc est avant tout une VOIE entre Versailles et Buc, et qu'elle comporte une future GARE SUPPLEMENTAIRE située à quelques centaines de mètres de gares ferroviaire et routière existantes.(CHANTIERS)

Ses principales fonctions et les principaux ENJEUX, ce sont donc les transports et la multi modalité.

C'est aussi une zone extrêmement contrainte, et dans sa partie basse qui aboutit au point noir de Versailles le « pont 45 »

### **Porte de BUC ou/ et Porte de Versailles**

Comme son nom l'indique bien c'est « LA PORTE DE BUC » et pas seulement UNE des portes de Versailles, ni LA PORTE de Versailles. Encore aujourd'hui elle est certainement plus utilisée par les Bucois que par les Versaillais. Le nom est ancien et bien ancré dans un usage qui subsiste. Et il n'y a pas de raisons particulières pour que cela change.

Dès lors il convient d'être attentif tout particulièrement aux usages des Bucois, tout proches voisins

### **Contenu de l'orientation proposée : nos critiques**

La proposition de la nouvelle OAP nous semble en partie insatisfaisante, car elle fait prévaloir l'aspect verdure sur les fonctionnalités existantes et à venir, alors que l'espace est fort contraint.

Et que donc les espaces réservés « au vert » s'ils sont bienvenus, n'ont pas à trop diminuer les services nécessaires aux hommes usagers des lieux, alors que c'est l'impression globale qu'on en retire..

Notre association VEI défend et se préoccupe des arbres depuis 20 ans avec beaucoup de constance, en forêt comme en ville.et donc qu'on ne nous accuse pas de vouloir minimiser leur importance ici.

## MAIS

Le problème essentiel identifié par tous les usagers de cet endroit c'est sa fonctionnalité et non son esthétique verte.

Dans la hiérarchie des choix à faire, il convient d'abord de résoudre les problèmes existants et ceux qui vont s'y rajouter à cause de la future gare (dont le coût social pour Versailles est déjà fort lourd) Donc ne pas mettre des arbres « en plus » si cela gêne les piétons, si cela fait des places de vélo en moins, si cela gêne les autobus, si cela empêche un aménagement nécessaire aux usagers des services ici localisés (voyageurs, malades, accès aux urgences, personnes en formation aux soins palliatifs, étudiants, etc)

## QUESTION UTILISATION PARVIS FUTURE GARE

Il était question dans les enquêtes et séances publique précédentes d'utiliser le parvis de la future gare pour les bus, leur retournement et les équipements : la solution d'utiliser le parvis n'est-elle pas meilleure ? Est-elle abandonnée ? pourquoi ? On ne peut plus qu'y planter 2 rangées d'arbres ? des arbres il y en a quelques dizaines de mètres plus loin puisque c'est la forêt qui commence..

## SECURITE DES PERSONNES

C'est une priorité, cette voirie étant déjà inconfortable voire dangereuse

-assurer la sécurité de la piste cyclable

-mettre des stationnements cyclables suffisants pour ne pas créer des stationnements sauvages qui créeront des dangers en plus

-créer des emplacements de bus de taille suffisante, avec un décrochement : apparemment 4 lignes au moins utilisent cet espace : combien de stationnements sont prévus ?

Il faut éviter de répéter les erreurs, comme celles devant la Gare rive gauche où un emplacement a été créé pour 3 lignes bus, sans renforcement, ce qui fait que lorsque les bus sont garés les uns derrière les autres, toute la voie est bloquée, avec une visibilité insuffisante et des dangers pour tous ; vélos piétons voitures

-un arrêt minute pour éviter aussi les dangers de l'arrêt minute « sauvage »

-les promesses de la ville pour les emplacements vélo sécurisés n'ont pas été tenus, côté Chantiers, saturé: éviter de recréer le même problème

## HYGIENE PUBLIQUE : équipements où ?

Il vaut mieux un arbre de moins et des toilettes en plus : là aussi éviter de refaire l'erreur existant en symétrie côté gare SNCF et routière gare Chantiers (1 WC en gare pour 70 000 voyageurs/jour et 0 WC public, la Ville n'ayant pas tenu ses promesses à ce sujet)

La future gare en possèdera-t-elle de manière suffisante ? Les trains de banlieue en sont désormais démunis, et ce sont les alentours des gares qui servent de toilettes.

## DIACONESSE ET SOINS PALLIATIFS

L'espace réservé semble mener à la destruction totale du bâtiment de Santé, qu'en est-il ? Y aura-t-il encore une unité de soins palliatifs à Versailles, elle était exceptionnelle ?

Encore un service humain atteint par l'opération. Au moins il faut laisser libre la communauté de s'adapter en réaménageant, en reconstruisant, et ne pas la « bloquer ». C'est un lieu précieux pour tous.

**En conclusion**, il faut donc hiérarchiser les enjeux et les aménagements autrement et éviter de faire prévaloir l'esthétique sur les fonctionnalités.

Plutôt faire prévaloir l'homme (doux) sur l'arbre dans cet espace, sinon tout le monde va s'y énerver... l'arbre, d'ailleurs, on le retrouve un petit peu plus loin sans difficulté

ET un moment de philosophie..

Le développement durable (conférence de RIO de 1992) prend en compte l'avenir, et s'appuie sur trois piliers : écologique, économique et social.

Le troisième pilier est le plus souvent oublié, alors que c'est l'un de ceux qui assure l'harmonie entre les hommes, sans laquelle rien ne dure.

A Versailles on pourrait croire qu'il s'y ajoute un 4<sup>e</sup> pilier « esthétique » qui cache parfois les autres mais en fait la culture et le patrimoine font partie du pilier social : dès lors il faut l'y intégrer et raisonner « hommes et aménagement » de manière liée.

### **3 Problèmes de rédaction dans le règlement**

11 page 23 et page 108 et page 172 du règlement, dans la partie nouvellement rédigée, Il y a une faute de rédaction ou de frappe : une partie de la phrase manque, cela rend l'ensemble peu compréhensible

« L'implantation de toutes constructions autres que celles relevant d'une habitation individuelle ou d'une annexe au sens des définitions ci-dessus, EST AUTORISEE A CONDITION QUE LA (cette distance) SOIT (est) au moins égale à..

### **12 Contradiction : extension d'aménagement en rez-de-chaussée et infiltration des eaux**

Il est écrit page 30 et 188

« à ce titre, des extensions de type jardin d'hiver ou véranda peuvent être autorisées en rez-de-chaussée, à la condition que celles-ci s'insèrent de façon harmonieuse à la construction (volume, hauteur, matériaux adaptés aux caractéristiques patrimoniales de la construction) et à son environnement. »

Ces derniers mots mériteraient d'être précisés ou complétés, le rédacteur doit penser l'environnement « esthétique » ? Mais ce paragraphe semble en contradiction avec les modifications introduites plus haut concernant **3 Document du règlement modifié** : la mise en conformité avec le SAGE et les recommandations d'infiltration à la parcelle et de désimperméabilisation, que par ailleurs la Ville promeut clairement

(Cf notre séance VEI sur les eaux de novembre 2023, appuyées sur les recommandations officielles)

Il faut donc rajouter une indication précise a ce sujet à cet endroit

### **13 ouvertures à des espaces de compost**

Il est évoqué à plusieurs reprises dans le document des éléments relatifs à un local pour « tri sélectif » ; l'association VEI demande que soit rajouté, compte tenu de la loi AGECE qui s'impose aux communes, les mots « ou à des abris de compostage »

Fait à Versailles le 15 mars 2024

Anne Boisroux-Jay Présidente

Pour VEI