



Aménagement et Environnement de la Boucle.  
Le Vésinet, Croissy, Le Pecq

## En Direct d'AEB n°4 Mars 2009

### Au sommaire de ce quatrième numéro :

- Le compte rendu de la première réunion du Comité Local de l'Ecoquartier
- Un glossaire des différentes abréviations
- Les actions à venir.

### 1) 1ère Réunion du Comité local de l'écoquartier:

La première réunion organisée par la Maire s'est tenue le 3 mars 2009 avec pour ordre du jour la présentation du cabinet JAM qui a la responsabilité globale de l'étude et est en charge de la coordination des différents intervenants.

Ce Comité, présidé par le Maire, a rassemblé une quarantaine de participants :

- Des associations : AEB, Syndicat d'initiative, Green River (Maisons Kaufman), Réseau Vélo 78, Habitants du Vésinet Nord, ACAV,...
- Le comité technique de la mairie (des adjoints, des permanents)
- Des membres des différentes commissions: circulation, urbanisme, développement durable
- Des conseillers municipaux

### **La Présentation du cabinet JAM :**

#### **1. Les cabinets concernés**

Jean-Marc Bichat a présenté rapidement le cabinet JAM: agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage. 15 personnes. Pour ce projet, JAM est associé à 4 cabinets spécialisés :

- Alphaville : programmateur urbain chargé de calibrer le programme : quels logements, quels équipements, quelles activités, quels impacts
- Sol Paysage : spécialiste des sols, évalue actuellement l'existant



**Aménagement et Environnement de la Boucle.  
Le Vésinet, Croissy, Le Pecq**

- SCP Morel : spécialiste VRD, gestion des réseaux : eau, téléphone, eaux usées, eaux pluviales
- VIS expertise : spécialiste immobilier, détermine la faisabilité économique du projet
- SLH : conseil en développement durable

## **2. Enjeux et problématique du point de vue de JAM :**

- S'inscrire dans le processus de "sédimentation" historique : création du Vésinet, urbanisation progressive du Vésinet, quartier Princesse, urbanisation de Croissy
- Inscrire le site dans les villes et le territoire de la Boucle : Croissy, Le Vésinet et plus largement toute la Boucle
- Définir les nouvelles formes résidentielles adaptées aux enjeux de préservation des paysages du site (parc habité), d'excellence architecturale et environnementale
- Réaliser vraiment un Ecoquartier
- Obtenir un niveau d'exigence à la hauteur du site du Vésinet, exemple exceptionnel de cité jardin, étudié partout

## **3. L'exemple de Brétigny**

A titre d'exemple de réalisation, JAM a longuement parlé de leur projet à Brétigny : 2 500 logements sur 35ha, par une sorte d'extension du centre ville. Bien que ce projet soit très loin de celui qui nous concerne, quelques points à noter :

- JAM a beaucoup travaillé les liaisons du nouveau quartier : avec le centre ville, la gare, le parc à créer, la francilienne, la vallée de l'Orge...
- Création de coulées vertes, de zones humides
- Travail en collaboration avec une association initialement hostile au projet

## **4 Les questions/réponses**

A l'occasion des questions posées (dont les quatre premières citées ci-dessous par AEB), Jean-Marc Bichat a livré quelques éléments de sa vision après 3 semaines d'étude :

- Q : Il faut clarifier les hypothèses : nombre de personnes par logements, nombre de voitures, fréquence des déplacements par mode. Comment allez-vous faire ?



## **Aménagement et Environnement de la Boucle. Le Vésinet, Croissy, Le Pecq**

R : une réunion spécifique est prévue entre le Comité technique, JAM et Alphaville. Il serait probablement bon ensuite que le Comité Local ait une réunion similaire.

- Q : allez-vous établir plusieurs scénarios ?  
R : oui. Il y aura des fondements intangibles (garder la nature de parc habité par exemple), ensuite il y aura plusieurs réponses possibles pour certaines questions.
- Q : qu'allez vous faire du cimetière ?  
R : l'endroit est superbe. Il faut lui donner une vocation.
- Q : Il faut inclure les ponts de Chatou et de Bougival dans la réflexion sur la circulation.  
R : oui, il faut prendre en compte toutes les voies pour rentrer et sortir de la boucle. En particulier la rue de l'Ecluse qui est la seule voie reliant à la Seine et le Chemin de Ronde qui relie les deux ponts du Pecq et de Bougival. Il faut tirer parti de ce dispositif et adapter les voies, par exemple la rue de l'Ecluse.
- Q : "c'est quoi un Ecoquartier" ?  
R : il n'y a pas de définition juridique. SLH va travailler pour lui donner du contenu. Quelques éléments : bonne mobilité, vivre ensemble, habitat respectueux de l'environnement, peu consommateur d'énergie, inscrit dans son territoire, ...

Pour conclure, le Maire a précisé le rôle du Comité Local qui doit être un lieu d'échange et de remontée d'observations. Il est bon que toutes les questions soient posées avant les décisions, pour trouver la meilleure réponse.

Enfin en ce qui concerne la CCBS, le Maire a expliqué que juridiquement la commune est la seule responsable du projet et qu'elle allait travailler en bonne entente avec Croissy.

## **2) Le glossaire des différentes abréviations utilisées :**

Pour celles et ceux qui ne sont pas familiers des différentes abréviations utilisées, vous trouverez ci-dessous leur définition par ordre alphabétique.

### **Agenda 21**

Établi en concertation avec l'ensemble des parties concernées, c'est un projet de territoire à long terme, qui vise la cohérence entre performances économiques, sociales et environnementales.

Il constitue un cadre pour l'action à 10-15 ans.

### **AEB : Aménagement et Environnement de la Boucle. Le Vésinet, Croissy, Le Pecq**

Association lointaine de 1901, créée mi 2008. Cette association réunit les habitants du Vésinet, de Croissy et du Pecq désireux d'être impliqués dans le développement harmonieux du Sud de la Boucle de la Seine et en particulier dans le projet d'urbanisation du parc de l'hôpital du Vésinet, dit Parc Impérial

[www.aeb-parcimperial.fr](http://www.aeb-parcimperial.fr)



## Aménagement et Environnement de la Boucle. Le Vésinet, Croissy, Le Pecq

### **CADEB : Collectif d'Associations pour la Défense de l'environnement dans la Boucle de Montesson**

Le CADEB est une association régie par la loi du 1er juillet 1901. Sa vocation est de renforcer l'action des associations locales ou de quartier et leur permettre d'intervenir de façon significative sur les projets d'aménagements prévus sur la Boucle de Montesson et les communes avoisinantes.

Le CADEB se veut un interlocuteur face aux décideurs dans tous les domaines ayant trait à l'environnement et à la qualité de la vie, ainsi qu'à la préservation des sites, dans une perspective de développement durable.

Le CADEB réunit une quinzaine d'associations, dont AEB. Il travaille en étroite collaboration avec 2 autres collectifs : Seine Vivante et Réseau Vélo 78

[www.cadeb.org/](http://www.cadeb.org/)

[www.reseauvelo78.org](http://www.reseauvelo78.org)

### **CCBS : Communauté de Communes de la Boucle de la Seine**

7 communes de la Boucle ont créé la CCBS, opérationnelle depuis 2008 : Carrières-sur-Seine, Chatou, Croissy-sur-Seine, Le Vésinet, Montesson, Sartrouville, Houilles.

Ces 7 communes ont transféré des compétences spécifiques à la CCBS dans les domaines suivants : aménagement de l'espace, action foncière, développement économique et emploi, logement, voirie, circulation et transport, environnement



### **EPFY : Etablissement Public Foncier des Yvelines**

L'E.P.F.Y. a été créé par décret du 13 septembre 2006. Il est, avec le C.D.O.R., l'un des principaux dispositifs permettant de contribuer à la nouvelle dynamique départementale en faveur du logement. Il est destiné à servir d'outil d'intervention du Département pour réduire les déséquilibres et les inégalités en matière foncière.

Rôle et missions :

Compétent sur l'ensemble du territoire des Yvelines et quelques communes d'Essonne et d'Eure-et-Loir membres d'intercommunalités Yvelinoises, l'E.P.F.Y. intervient en appui de la définition d'une stratégie de territoire et en amont de l'aménagement opérationnel dans le but :

- d'aider à définir les conditions de faisabilité des projets de territoire ou opérations d'aménagement
- de faciliter et accélérer leur réalisation
- de contribuer à la régulation des prix sur les marchés fonciers.

[www.yvelines.fr/territoire/logement/epfy.htm](http://www.yvelines.fr/territoire/logement/epfy.htm)

### **PLD : Plan Local de Déplacements**

Le Plan Local de Déplacements se présente comme un outil à la disposition des intercommunalités. Il s'agit en effet de concilier à l'échelle locale les besoins de mobilité et la préservation de la santé. L'enjeu majeur de cette démarche est de réduire les nuisances induites par l'augmentation continue du trafic automobile, à savoir le bruit, la pollution atmosphérique, l'insécurité routière...



**Aménagement et Environnement de la Boucle.  
Le Vésinet, Croissy, Le Pecq**

**PLH : Programme Local de l'Habitat**

Le programme local de l'habitat fixe des objectifs et décide des actions visant à répondre aux besoins de logements et de renouvellement urbain.

Établi pour une période de six ans, il concerne tous les types d'habitat, mais vise en particulier à répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant une répartition équilibrée des logements sociaux sur tout le territoire.

**POS : Plan Local d'Occupation des sols**

Le POS est le document qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune. Celui du Vésinet date de 1979 et a été révisé en 1992, modifié en 1993 et 2000. Il y a eu une révision simplifiée en 2005. Une révision simplifiée du POS est envisagée par la mairie pour prendre en compte le futur aménagement des terrains de l'Hôpital, l'alternative étant le passage à un PLU, qui serait beaucoup plus longue. Cette révision doit être impérativement engagée avant le 31/12/2009, car passé cette date, cette procédure ne sera plus possible. En effet, après cette date, la révision du POS conduit forcément à un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**PLU : Plan Local d'Urbanisme**

La Ville a mis en chantier l'élaboration d'un PLU qui devrait être achevé en 2011. Ce nouveau PLU va définir les principes d'évolution de la commune en matière d'environnement, de cadre de vie, de logements et d'équipements publics. Le PLU sera beaucoup plus prospectif que l'ancien POS en matière de développement économique et social. Il s'inscrit dans une démarche de développement durable et de protection de l'environnement et il dressera pour la décennie à venir les grandes orientations du devenir de la commune. Il incorporera le projet d'urbanisation des terrains de l'hôpital. Il sera complété par la ZPPAUP qui imposera un certain nombre de contraintes sur l'aspect qualitatif.

**ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager**

Ce document est un outil de protection et de mise en valeur du patrimoine du Vésinet qui se présentera comme le volet qualitatif du PLU. La prise en compte du projet d'urbanisation des terrains de l'Hôpital dans la ZPPAUP pose un problème de délai car les études de cette ZPPAUP doivent être finalisées en 2009 alors que le projet est à peine ébauché. Comment définir les éléments à protéger? La solution actuellement retenue par la mairie consiste à prévoir une zone spécifique à ce projet. Des réflexions sont en cours par exemple sur les aménagements à apporter au mur extérieur qui longe la rue de l'Ecluse et le Chemin de Ronde, mur qui est inscrit ou protégé selon les endroits. Une option serait d'ouvrir des brèches avec grilles dans des axes ouvrant sur des perspectives ainsi que des ouvertures piétonnes.

**SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale**

Le schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes, l'organisation du territoire.

Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000 il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, de préservation de l'environnement.

**SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France**

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France.



## Aménagement et Environnement de la Boucle. Le Vésinet, Croissy, Le Pecq

Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région.

### **ZAC : Zone d'Aménagement Concertée**

Pour l'aménagement des terrains de l'hôpital, la municipalité a retenu le principe de la création d'une ZAC. Cette procédure consiste essentiellement à déléguer à un aménageur l'ensemble de l'opération. Les équipements collectifs nécessaires sont pris en charge et l'aménageur charge un ou plusieurs promoteurs des opérations de construction immobilières. Cette procédure comporte une étude d'impact permettant l'expression des habitants concernés. La ZAC peut être déléguée ou réalisée en régie par la municipalité.

### **3) Les actions à venir:**

- 18/03 : AEB rencontre l'EPFY, opérateur foncier du projet pour le compte de la commune,
- Poursuite des discussions avec les responsables vésigondins : Urbanisme, Site et Environnement, Circulation.
- Préparation de l'Assemblée générale de l'Association qui aura lieu le 19 mai 2009 à 20h30.

### **4) articles de presse récents sur les écoquartiers**

- Batiactu, ([www.batiactu.com](http://www.batiactu.com)) informe de la signature de huit contrats-cadre concernant les écoquartiers de la région Ile-de-France entre l'Etat, les collectivités et les aménageurs concernés. Ces programmes ont pour objet d'associer logements et activités tout en intégrant une dimension d'écologie urbaine. A noter que parmi ces huit projets présentés par la préfecture d'Ile-de-France, deux se situent dans les Yvelines (mais le quartier de l'Hôpital du Vésinet n'en fait pas partie).

- Un article du journal Le Monde des 8/9 mars.

Pour vous informer: [www.aeb-parcimperial.fr](http://www.aeb-parcimperial.fr)

Et pour nous contacter: [contact@aeb-parcimperial.fr](mailto:contact@aeb-parcimperial.fr)

L'équipe communication

