



# COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 22 JANVIER 2010

Compte-rendu de la réunion qui s'est tenue à L'Espace Marcelle Cuche, 89 rue du Général de Gaulle, à Vaux-sur-Seine le vendredi 22 janvier 2010

| ORGANISMES                | COORDONNÉES  | RESPONSABLES   | Présents | Absent | Excusé | Diffusé |
|---------------------------|--|--|----------|--------|--------|---------|
| Commune de Vaux-sur-Seine | Mairie de Vaux-sur-Seine<br>21 Bd Angibout<br>78740 Vaux-sur-Seine<br>Tél 01.33.99.91.57 | M. Julien CRESPO<br>Maire de la commune de Vaux-sur-Seine                              | X        |        |        |         |
|                           |  | M. Jean-Claude BREARD<br>Maire Adjoint à l'Urbanisme,<br>Environnement et Cadre de vie | X        |        |        |         |
|                           |  | Mme Marie-Christine VANDEVILLE,<br>Direction Générale des Services                     | X        |        |        |         |
|                           |  | Melle Virginie AUDRAIN<br>Responsable du service urbanisme                             | X        |        |        |         |
| Expertise Urbaine         | 160 bis rue de Paris<br>92100 Boulogne-Billancourt                                       | M. Pascal REYSSET<br>Président du Cabinet Expertise Urbaine                            | X        |        |        |         |
|                           |  | M. TARGOWLA<br>Architecte DPLG/DEA Paysage   | X        |        |        |         |

Début de la séance : 20h30

Monsieur le Maire remercie la population Vauxoise de s'être déplacée aussi nombreuse (environ 250 personnes) pour participer à la présentation de ce projet du Secteur des Marronniers.

M. Crespo donne la parole à M. Bréard en charge du projet.

Celui-ci expose l'historique du projet des Marronniers placé, dès les années 1970, en Réserve d'Équipement. Cette réserve foncière était destinée à l'installation d'un collège, mais un terrain sur la commune de Gaillon a été retenu. Les terrains sont alors restés en friches.

Avec la révision du Plan Local d'Urbanisme, la réserve d'équipement a été levée en 2005. La configuration des parcelles a nécessité la participation de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines pour le portage financier des terrains.

Aujourd'hui la Municipalité après consultation a retenu le Cabinet Expertise Urbaine, pour étudier l'aménagement d'un quartier résidentiel sur les 6.5 hectares et souhaite échanger avec les Vauxois, afin de multiplier les avis et avoir un point de vue global, dans l'intérêt général.

La commune a fixé trois priorités :

- Assurer l'accessibilité du secteur (circuit routier),
- Respecter l'environnement sans détruire le paysage environnant,
- Maîtriser la densification,

M. Bréard laisse donc la parole à M. Reysset du Cabinet Expertise Urbaine. M. Reysset annonce que leur cabinet s'est appuyé sur de véritables études préalables en faisant appel à M. Targowla, Architecte/Paysagiste, puis à des bureaux d'études spécifiques pour le plan de circulation et le plan des Voiries Réseaux Divers.

## PRESENTATION GENERALE :

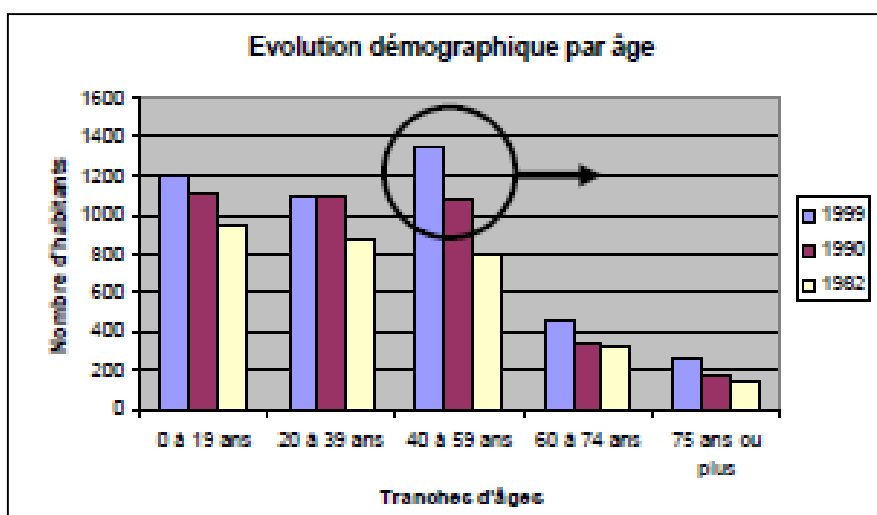
Le terrain a été étudié de façon globale, car la commune de Vaux-sur-Seine bénéficie d'un environnement agréable à ne pas dénaturer avec une grande forêt à proximité, des coulées vertes, des passages de randonnée et une série d'escaliers. De plus la commune à de nombreux problèmes de part la circulation (rues étroites, fontis...). Pourtant un dynamisme certain la caractérise : la gare SNCF, le réseau de transport en commun, l'axe Est/Ouest Triel/Meulan, Sud A13/A14 et Nord A15.

Le site en lui-même est assez particulier, puisqu'il est composé de deux rectangles, avec un environnement fragile et intéressant composé d'un biotope et de constructions existantes.

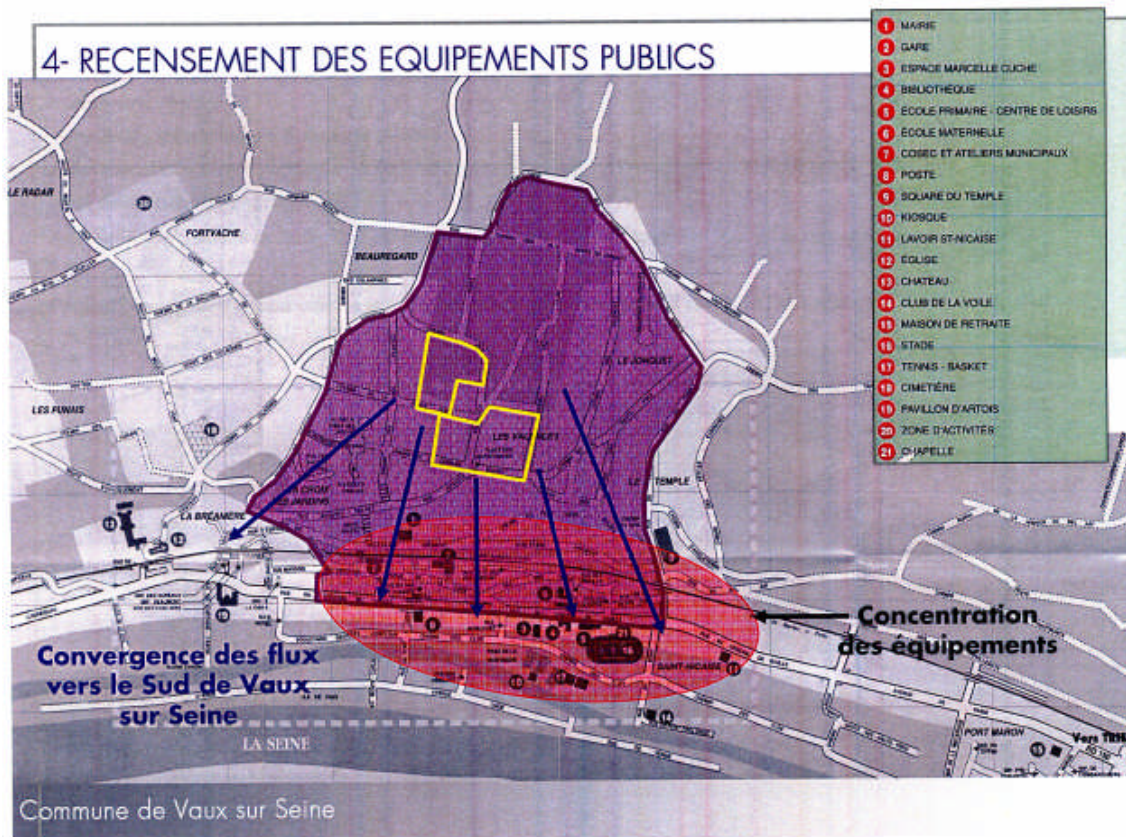
La DEMOGRAPHIE : Croissance soutenue jusqu'aux années 1990, mais la commune subit une perte de population depuis 2000. La population existante est en voie de vieillissement, ce qui changera considérablement la pyramide des âges de la commune. Il faut donc développer la ville afin de développer la population Vauxoise et accepter l'augmentation des constructions.

Sur la commune 1/3 des constructions sont anciennes et seulement 15% des constructions ont été construites après les années 1990. La part du locatif est très faible sur Vaux sur Seine alors que les obligations étatiques imposent aux communes un taux de 20% minimum.

Certains petits programmes ponctuels sont en cours dans la commune (cf cartes ci-dessous) mais sont tous situés dans le bas de la commune entre la Seine et la voie de chemin de fer.



LES EQUIPEMENTS PUBLICS se trouvent également dans cette partie basse et la capacité scolaire peut être augmentée (1 classe de plus en maternelle et 1 classe de plus en primaire).



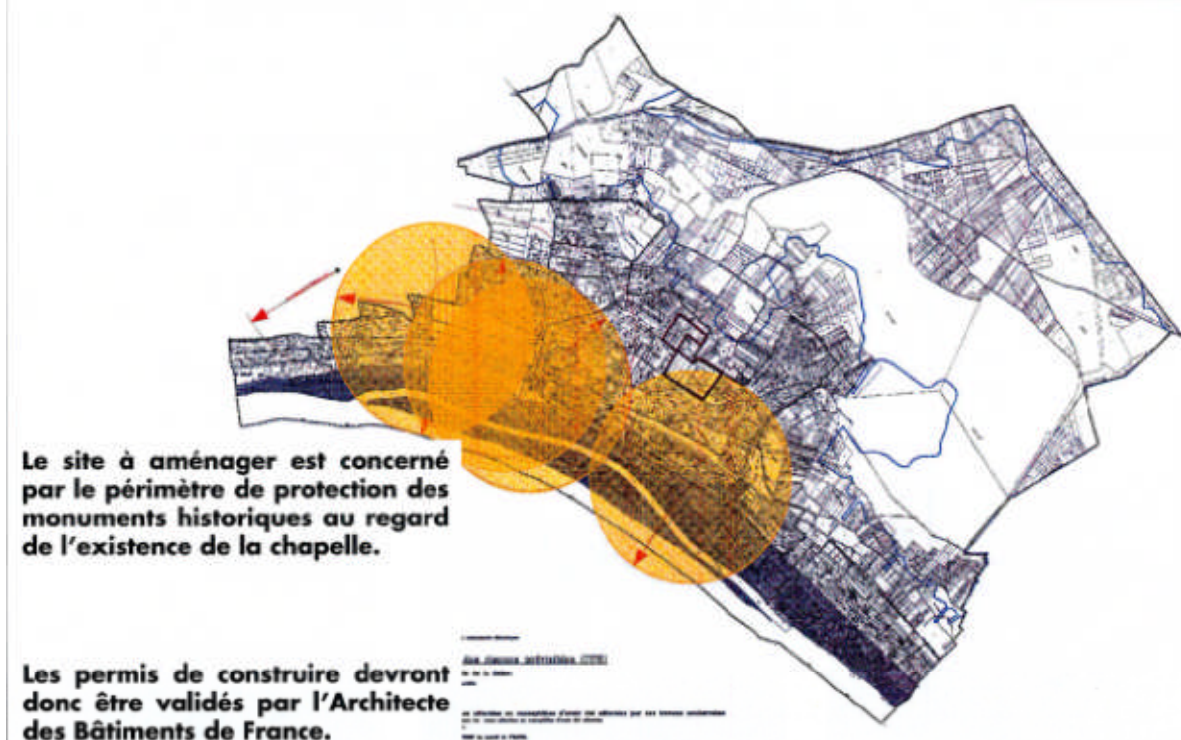
L'étude de marché a également révélé le manque de logements sur la commune au vu de la demande croissante. Les terrains à bâtir se font rares et la plus part sont situés sur la partie haute de la commune, où la zone résidentielle entraîne une augmentation du prix du foncier, donc difficile d'accès pour les jeunes ménages en accession à la propriété ou en location.

M. Reysset laisse ensuite la parole à M. Targowla afin de dresser un PORTRAIT PAYSAGE de la commune.

Les boisements de la commune de Vaux-sur-Seine sont référencés depuis les plans de Cassini. La forêt englobe la périphérie de la ville et gagnent du terrain en raison de l'inconstructibilité des terrains, minés par des carrières. Les coulées vertes sont donc à conserver.

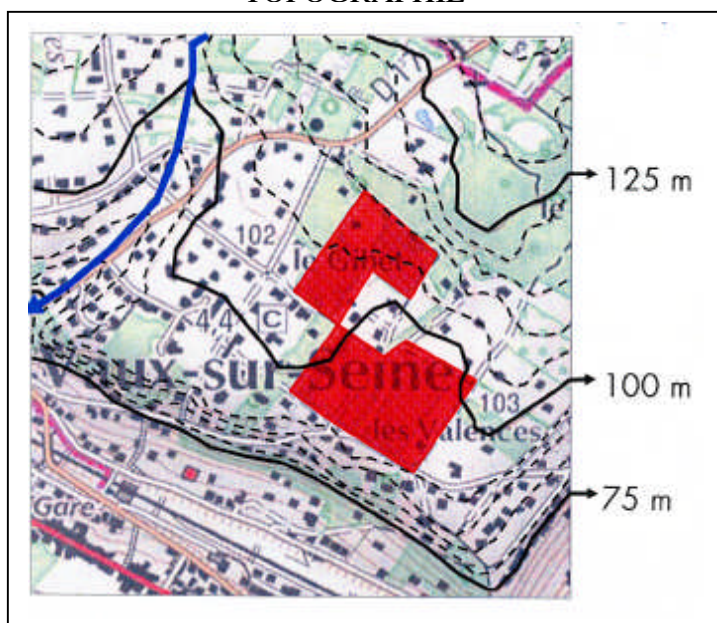
Le périmètre de monument historique de La Martinière touche la partie basse du projet, ce qui nécessite une assistance pour le programme.

## 6 - PAYSAGE : Servitude de monument historique

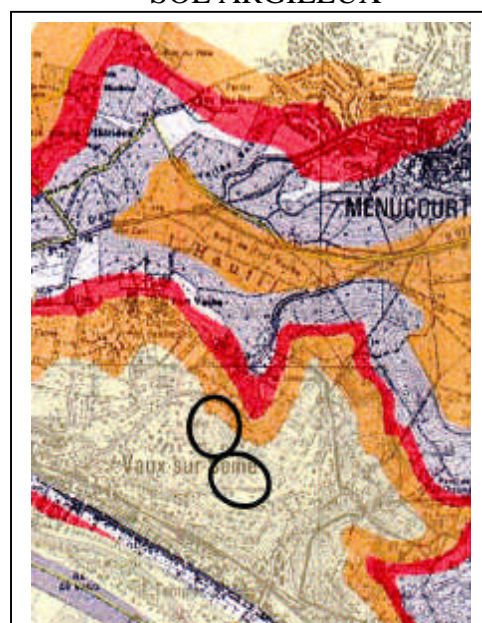


Le site en lui-même contient des terrains agricoles en friche ou des vergers non entretenus. Des noyers isolés sont implantés et à garder si possible dans le projet, afin de compléter un espace de rencontre très arboré. Les haies naturelles seront maintenues pour garder l'ambiance d'espace vert naturel en périphérie des parcelles à bâtir. Sa topographie sera également mise en valeur, grâce à de multiples points de vues que les coteaux dégagent. Le sol argileux sera également à prendre en compte pour les constructions à venir.

### TOPOGRAPHIE



### SOL ARGILEUX

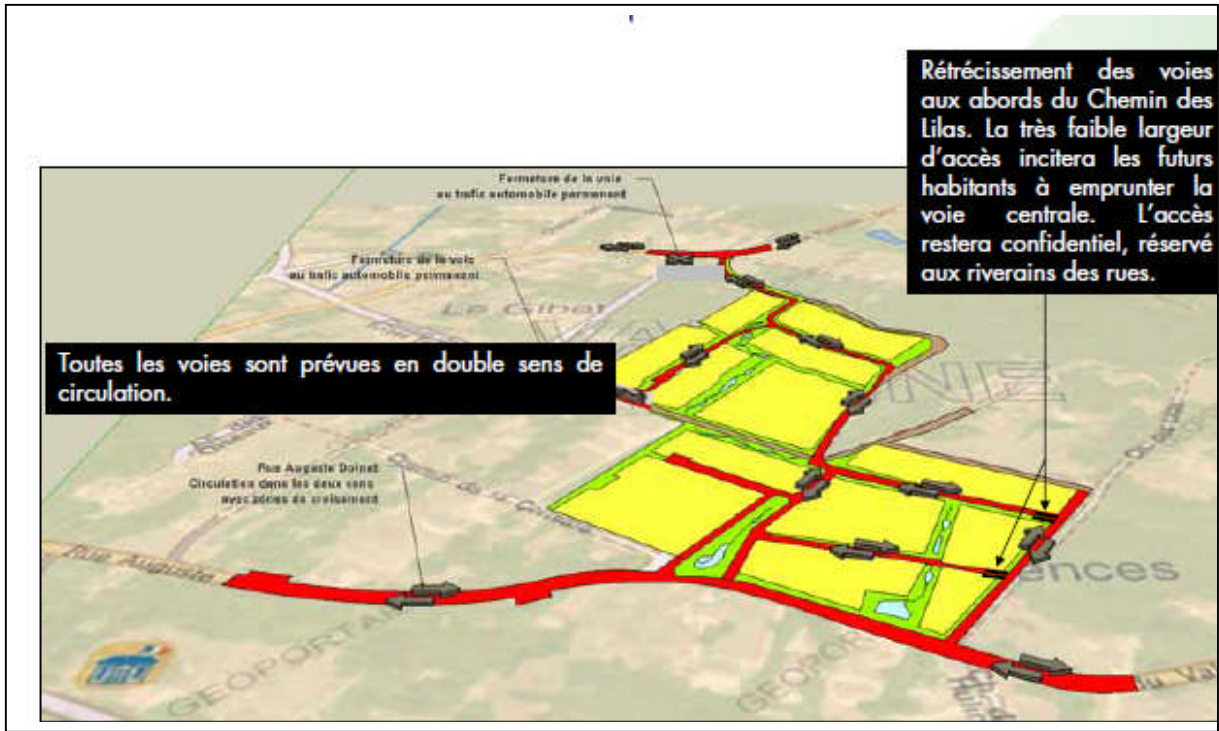


L'assainissement sera mis en place vers le bas du quartier des Marronniers pour connecter le quartier entier et faire des extensions par la suite aux constructions existantes, aujourd'hui en assainissement autonome. Les eaux pluviales seront gérées au sein même du quartier et dans chaque parcelle, permettant de réapprovisionner la nappe phréatique et limitant les écoulements vers le bas du coteau.

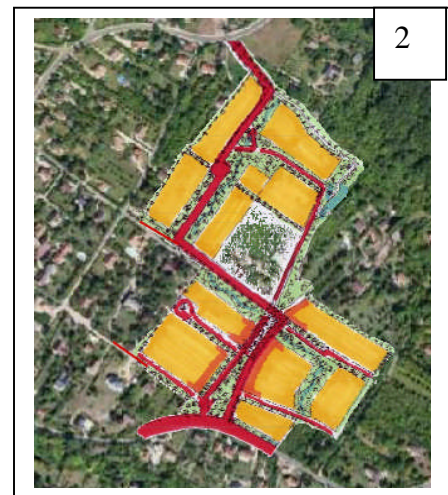
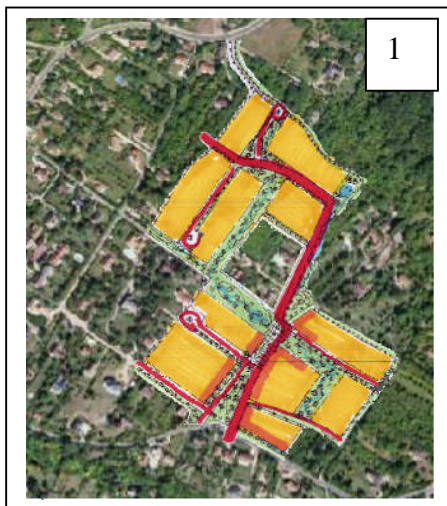
Ces terrains sont longtemps restés sans maîtrises foncières. L'EPFY a donc développé un portage d'opération pour développer un projet global. Aujourd'hui 70% des terrains sont en maîtrise foncière



Après une vue d'ensemble des études préalables M. Reysset conclue le diagnostic et met l'accent sur la présence du biotope existant, qui sera intégré dans le projet par des coulées vertes, sur la préservation de l'environnement, les problèmes de circulation (axer la circulation vers la route de Pontoise au Nord sans surcharger les autres axes).



Trois scénarios ont donc été développés, le meilleur étant pour l'instant le scénario numéro 3 :



QUOTA DE LOGEMENTS : M. Targowla précise qu'entre ces trois scénarios la mairie de Vaux-sur-Seine a défendu les intérêts de la commune, pour garder le côté résidentiel de standing de la commune, avec un programme équilibré. Le projet compte 13 logements par hectare alors que la loi Solidarité Renouvellement Urbain préconise 24 logements par hectare.

| Nb logts | Typologie          | Surface du terrain | SHON/logements          | CES/parcelle        | Surface dédiée        | SHON GLOBALE                  |
|----------|--------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 20       | Maisons de ville   | 250 m <sup>2</sup> | 120 m <sup>2</sup> SHON | 75 m <sup>2</sup>   | 5 000 m <sup>2</sup>  | 2400 m <sup>2</sup> de SHON   |
| 32       | Moyennes parcelles | 600 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup> SHON | 180 m <sup>2</sup>  | 19 200 m <sup>2</sup> | 4800 m <sup>2</sup> de SHON   |
| 16       | Grandes parcelles  | 800 m <sup>2</sup> | 250 m <sup>2</sup> SHON | 240 m <sup>2</sup>  | 12 800 m <sup>2</sup> | 4000 m <sup>2</sup> de SHON   |
| 16       | Petits collectifs  | — m <sup>2</sup>   | 80 m <sup>2</sup> SHON  | 1800 m <sup>2</sup> | 6 000 m <sup>2</sup>  | 1280 m <sup>2</sup> de SHON   |
| 84       |                    |                    |                         |                     | 43 000 m <sup>2</sup> | 12 480 m <sup>2</sup> de SHON |

ECHEANCIER : 1<sup>er</sup> trimestre 2010 études préalables + choix du Maître d'Ouvrage (AMO/ZAC)  
 2<sup>ème</sup> trimestre 2010 mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique pour l'expropriation  
 Fin 2010 approbation de la ZAC  
 1<sup>er</sup> trimestre 1011 Consultation d'aménageurs  
 2<sup>ème</sup> trimestre 2011/début 2012 Aménagement

Durant ce processus d'aménagement d'autres réunions publiques seront mises en place afin d'informer et pouvoir développer les échanges.

## **QUESTIONS/REPOSES :**

### **1/ Question concernant le doublement de la Cerisaie ?**

Ce chemin étant privé, une voie parallèle au dessus du chemin sera aménagée pour que les propriétés existantes ne soient pas gênées durant les travaux.

### **2/ Les ménages à venir descendront-ils vers le bas fréquemment pour accéder aux services et équipements publics ?**

Les 84 foyers prévus n'auront pas les mêmes besoins au même moment. Les jeunes ménages descendront plus facilement vers le bas de la commune à l'heure des sorties d'école et après les horaires de bureaux. Quant aux personnes âgées, elles profiteront de la journée pour descendre. Les flux de circulation ne gêneront pas plus la circulation actuelle. Les Vauxois souhaitent aménager la rue d'Auguste Dolnet.

### **3/ Concernant la sécurité routière, quelles seront les conséquences du projet ?**

La rue Auguste Dolnet sera utilisée comme aujourd'hui, avec un sens de circulation encore à déterminer. La sortie principale du programme se fera vers le Nord et la Route de Pontoise, où un rond point sera envisagé. Des flux passeront également par la rue du Temple.

### **4/Le projet va-t-il valoriser le coteau ?**

M. Reysset précise que son expérience personnelle lui a apporté des réponses très convaincantes quant à la valorisation de ces nouveaux quartiers. Lorsque le qualitatif est développé, avec une véritable volonté politique pour maîtriser le foncier, ces quartiers engendrent une valorisation certaine.

### **5/Y aura t'il un cahier des charges architectural ?**

M. Reysset explique qu'il conseille fortement à la commune d'établir un cahier des charges architectural, afin de maîtriser le côté esthétique au vu de la position sur coteau du quartier et des points de vue.

### **6/ De nombreux problèmes ressortent comme la circulation, le problème des écoulement de l'eau pluviale, le passage des camion supérieur à 19 tonnes... Comment juguler ces différents problèmes ?**

M. Reysset sait que de nombreux problèmes persistent, mais l'objectif de cet aménagement est de développer une politique de « zéro » rejets d'eaux pluviales vers le bas. L'eau pluviale sera autogérée par chaque propriétaire et au sein du programme, des bassins de rétentions seront mis en place, avec une végétation hydrophile.

M. Crespo précise que la problématique de l'eau est essentielle, puisqu'il faut éviter les descentes d'eaux vers la Seine en infiltrant l'eau pluviale, pour recharger les nappes phréatiques. Le Maire précise également que la circulation sera réorientée vers le haut, que des aménagements seront fait, mais que certains camions passeront toujours.

**7/ Est ce qu'avec ce programme la commune passera au dessus du seuil des 5000 habitants ? Et quelles seront les conséquences ?**

La population de Vaux sur Seine est aujourd'hui de 4868 personnes. Ce programme engendrera donc une augmentation de population, qui dépassera le seuil des 5000 habitants à terme. La seule contrainte appliquée aux communes de plus de 5000 habitant est l'aménagement d'une Aire d'Accueil des Gens du Voyage, Selon le Schéma Directeur pour les aires d'Accueil des Gens du Voyage. Cette loi est une obligation étatique que la commune devra appliquer dans quelques années. La commune de Meulan, par exemple, est concernée. L'étude se fera au niveau de la communauté de commune.

**8/ Comment se passera le stationnement dans ce quartier, lors des week-ends, avec seulement 27 place de parkings supplémentaires au programme ?**

Le projet n'est pas arrêté. Le stationnement et le plan de circulation, seront travaillés de nouveau pour répondre aux demandes de la population.

**9/ Quand la présentation sera-t-elle consultable ?**

Cette présentation de projet est consultable en mairie et sur le site Internet [vauxsurseine.fr](http://vauxsurseine.fr)

**10/ Pourquoi doubler le chemin de la Cerisaie et ne pas faire d'aménagement rue Auguste Dolnet ?**

Le projet amènera forcément des aménagements comme rond point, aménagement et mobilier urbain.

**11/ La circulation va-t-elle poser problème malgré les aménagements ?**

Un bureau d'étude a été missionné pour développer la circulation de manière cohérente et assurer la sécurité en diminuant la vitesse des voitures. Mais le respect des règles du Code de la Voire Routière est avant tout une application civique.

**12/ Comment se passe le financement ?**

La commune prendra à ses frais les aménagements de la rue Auguste Dolnet et des subventions départementales seront demandées

**13/ Quelle est la capacité scolaire du projet ?**

Ce projet, ainsi que les autres projets en cour, appellent environs 515 personnes dont 70 enfants environ. Une classe de plus peut être ouverte en maternelle et en primaire. Mais la scolarisation des enfants est dépendante de la mixité du projet. Les changements sont à envisager horizon 2012/2014.

**14/ Quand est t'il de l'assainissement sur la commune ?**

Il y a peu d'assainissement sur le haut de la commune. Les subventions concernant l'assainissement de l'Avenue de Cherbourg, du Boulevard Angibout et du Chemin du Haut Val ont été validés. L'assainissement commencera en 2010. Le développement de l'assainissement,

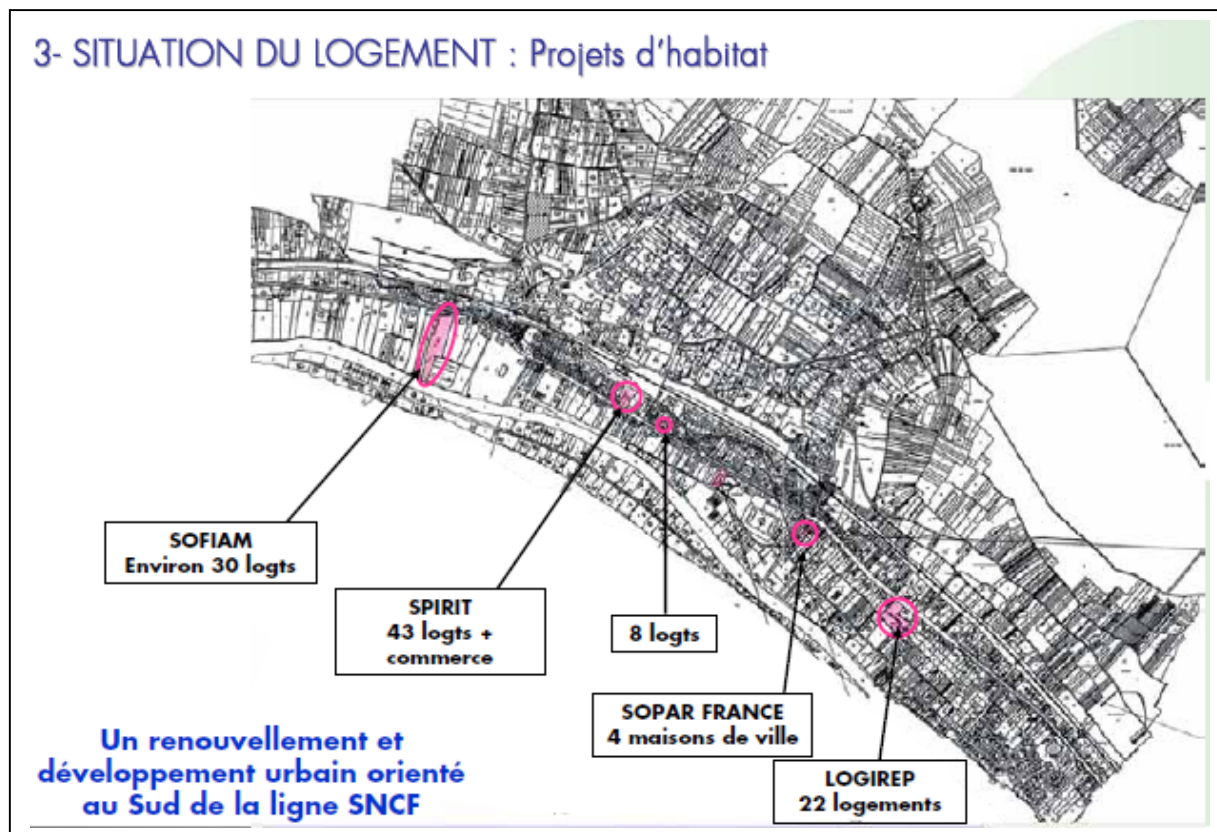
permettra aux résidants environnants de se raccorder. Les travaux d'assainissement de la Rue Auguste Dolnet seront budgétés selon le projet triennal prochain.

### 15/ Quand est t'il du fontis Route de Pontoise ?

Le fontis se creuse encore pour atteindre aujourd'hui près de 40ml de profondeur. Le Conseil Général à lancé la procédure de réfection de voirie mais les travaux sont estimés à 500000€ pour le comblement.

### 16/ pourquoi les parcelles envisagées dans le projet ne sont-elles pas plus grandes ?

La densité envisagée est de 84 logements. L'aspect financier ayant été calculé sur la demande des services de l'Etat, de densifier le tissu urbain, et la volonté de la municipalité d'assurer un projet peu dense. Il est nécessaire aujourd'hui de développer les logements sociaux pour répondre aux exigences de l'Etat (l'Etat demande 700000 logements de plus en Ile de France par rapport au Schéma Directeur d'Ile de France). 25% de logements sociaux sont envisagés dans le programme afin d'assurer la mixité sociale, mais de multiples constructions voient le jour dans le bas de la commune. La pénurie de terrains à bâtir se ressent de plus en plus. Il faut donc partager les terrains restants.



La population Vauxoise demande aux élus de Vaux-sur-Seine d'attendre la fin de la phase 1, pour faire une autre réunion publique.

**17/ Comment se fait t'il que des projets d'aménagement soient arrêtés à ce jour ?**

Les chantiers, les entreprises et maîtres d'ouvrage peuvent connaître certaines difficultés et aléas, qui ne sont pas du ressort de la commune.

**18/ Le projet n'engendrera t'il pas une pénurie d'énergie ?**

Il est évident que parfois des coupures d'électricité sont recensées, mais EDF ne prévient pas toujours la mairie. De plus un projet de cette taille nécessite obligatoirement une extension des réseaux d'électricité et un renforcement.

**19/ Pourquoi ne pas revoir le plan de circulation global de la ville ?**

M. Bréard explique que les travaux de voiries sont très coûteux et qu'une phase de montage de budget est impérative. Chaque année la mairie investit dans les travaux de voirie, comme cette année où 370000€ ont été injectés dans le budget voirie.

**20/ Pourquoi ne pas faire plus de collectif sur le haut du projet pour que les flux de circulation vers le bas ne soient pas saturés ?**

Une réflexion est à entreprendre pour ce projet concernant la densité, les flux de circulation, et la rue Auguste Dolnet.

Fin de la réunion publique à 22h40.