



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

Avis de VEI sur l'Enquête Publique (EP) du 16 janvier-au 1^{er} février 2024 : Modification du PLU par création de parcelles réservées (secteur Versailles Chantiers)

Versailles Environnement Initiative (VEI) est une association créée en 2001, qui a pour objet la défense de l'environnement et du cadre de vie, ainsi que l'accès à l'information dans le secteur de Versailles et de ses environs.

VEI a consulté les documents de l'EP en ligne, ainsi que sur papier au service de l'urbanisme, et a rencontré M le Commissaire enquêteur le jeudi 25 février 2024 lors d'une de ses permanences. Nous le remercions de ses explications.

LE PROJET Il s'agit de créer des emplacements pour « futurs « aménagements sportifs ou ludiques », en compensation des pertes de terrain et d'usages soit provisoires soit définitifs, engendrées par les travaux puis par l'emprise finale des ouvrages de la ligne 18 de la SGP (Société des grand projets, ainsi rebaptisée depuis décembre 2023)

REMARQUES ET DEMANDES de l'association VEI

1-FORME ET LISIBILITE DES DOCUMENTS

Il n'y a pas de pagination dans le sommaire, ce qui rend plus difficile la manipulation du document unique relié de 400 pages.

La couleur de certains figurés n'apparaît clairement ni en ligne ni sur les documents sur papier, ce qui empêche de distinguer les zonages les uns des autres (notamment les quadrillés)

2-INFORMATIONS DEMANDEES POUR ECLAIRER LE PUBLIC ET APPRECIER LE FUTUR PROJET

STATUT DES PARCELLES CONCERNEES

Certains points ne sont pas indiqués :

- A qui appartiennent ces parcelles ? A un propriétaire public ou privé ? Cela change la donne au point de vue réalisation du projet (agenda de réalisation et rachat éventuel).

-Ces parcelles sont-elles actuellement constructibles ? C'est très difficile à savoir même en consultant longuement les documents : nous n'avons pu conclure. Seule l'aide du

commissaire enquêteur rencontré nous a permis de le savoir : c'est en effet constructible. Cela devrait être indiqué, au moins dans *la notice explicative*. La valeur du terrain que la Ville va devoir racheter en dépend, et il peut y avoir des projets autres qui y sont déjà prévus.

- REPORT DES USAGES ACTUELS DES PARCELLES

Si l'on peut se réjouir à titre environnemental que les arbres, les jeux, et les habitants puissent remplacer sur ce terrain des voitures parkées, la Ville ne dit pas *dans sa notice explicative* quel est exactement l'usage actuel de la parcelle qu'il est proposé de réserver. On voit sur les photos des voitures garées et un bâtiment.

*VEI questionne: quel est l'usage actuel, et où va-t-il être reporté ? Cela va-t-il poser un problème de relocalisation pour un usage public? C'est un aspect qui peut concerner les versaillais.

3-BESOIN EN EQUIPEMENTS ET OPPORTUNITES

ACCES FUTUR DU CHANTIER ET DES EMPRISES DEFINITIVES de la SGP

Il est indiqué dans la notice page 25 que dans le chantier SGP, qui jouxte les parcelles en question, « *le puits de sortie (ouvrage annexe 24) s'accompagnera de voies d'accès pour les véhicules* »

Où ces accès sont-ils prévus ? Ils ne figurent pas sur *le schéma de la page 25*.

Ne vont-ils pas longer ou traverser les parcelles désignées ? La pratique ludique et sportive y sera-t-elle possible pendant les travaux (bruit, pollution, poussières) ? En séance publique de juillet 2023, dans la maison de quartier des Chantiers, la SGP a annoncé de fortes nuisances de ce type à venir.

*VEI demande que soient localisés dès maintenant les accès aux travaux de la Ligne 18

ACCES A L'EAU et AUX TOILETTES A PREVOIR

Dans « *l'analyse des incidences* », page 6, il est indiqué « *par ailleurs, les usages du site se substitueront à ceux réalisés sur le stade des Chantiers, ne conduisant ainsi pas à augmenter la consommation en eau.* »

Que les usages soient à terme ludiques, sportifs, ou mixtes, une chose est sûre : ce genre de lieu nécessite un accès à l'eau et des toilettes : ces équipements sont-ils accessibles actuellement dans le stade ? Si oui, il faut donc faire de même dans les parcelles de substitution, mais pas seulement provisoirement. Si non, c'est l'occasion d'améliorer ENFIN la situation dans les endroits.

*VEI demande : que les accès à l'eau potable et aux sanitaires soient assurés à toute heure d'ouverture de ce futur espace à aménager (ce qui va donc augmenter légèrement la consommation et l'évacuation d'eaux usées in fine). D'une manière générale, Versailles,

ville de 83500 habitants et 8 quartiers est désespérément démunie de sanitaires publics. Selon un exposé de la Ville en atelier mobilités de septembre 2023, seuls 4 sont accessibles à toute heure à tous, plus 1 en gare avec un titre de transport .Et en tout cas, il n y a rien dans la zone en question.

*La demande va plus loin VEI demande d'inscrire dès que possible ce point dans les orientations du PADD, ou de le décliner systématiquement en application de ces orientations, sous la thématique :« Préserver et améliorer l'environnement » y compris « A l'échelle des secteurs ».

L'environnement intègre aussi les risques de pollution et les risques sanitaires. Tout équipement sportif et ludique devrait être doté sur de très larges plages horaires d'eau potable et de sanitaires.

Beaucoup d'habitants sont mécontents de la situation versaillaise, dans le quartier Chantiers notamment, et dans les autres quartiers. Et nombreux sont les versaillais qui ont honte de la situation vis à vis des visiteurs. Que ce soit l'occasion de faire un pas !

Une CONSULTATION LOCALE SUR les EQUIPEMENTS FUTURS

Il est indiqué dans « l'analyse des incidences » page 5 « *l'emplacement réservé a notamment pour objectif de créer des équipements sportifs, ludiques et aménagements paysagers, permettant de retrouver en tout ou partie les équipements accessibles actuellement dans le stade des Chantiers.*

La taille de la parcelle est de 2263m², soit moins qu'un carré de 50m de côté. Tout n'est pas possible mais cela peut ouvrir des choix divers : la Ville peut-elle prévoir de consulter les habitants et les usagers du stade plus précisément pour savoir ce qu'ils désirent ? Ce quartier semble assez démunie d'espaces de ce type.

CONCLUSION

Cette proposition de réserver des parcelles pour y créer des espaces verts ludiques ou sportifs est une idée positive.

Certaines de nos remarques ou questions apparaitront sans doute à la limite de l'enquête publique, toujours très circonscrite, mais ce sont des questions concrètes que le public se pose.

Une ville, un quartier, ce sont des systèmes reliés entre eux. Il n'y a pas d'endroit indépendant du pourtour, surtout pour les habitants qui y vivent et les enquêtes publiques même limitées par leur périmètre, peuvent être l'occasion de se poser des questions oubliées. Et de faire participer les habitants d'un quartier lourdement soumis à travaux depuis plusieurs années.