



**SAVE**

**SAUVEGARDE ET ANIMATION DE VERSAILLES ET ENVIRONS  
UNION D'ASSOCIATIONS DE VERSAILLES ET DE SES ENVIRONS**

Association agréée, déclarée loi de 1901  
Siège social : chez Maison des Associations  
2 bis, Place de Touraine 78000 VERSAILLES  
Internet : [www.save1.fr](http://www.save1.fr)

Le 10 septembre 2016

**Remarques complémentaires de SAVE sur le dossier PION  
en début septembre 2016**

Ces remarques viennent en ajout des remarques faites dans la note SAVE du 20 juillet 2016.

**Preliminaire :**

Nous avons relevé que le dossier de 8 pages est bien maintenant mis en ligne sur le site Internet de la mairie de Versailles.

**Des absences de documents qui surprennent**

\*Le dossier présenté fait référence à une **convention du 16 avril 2009** entre la ville et l'EPFY. Il eut été utile d'en dévoiler le contenu. Y a-t-il par ailleurs dans les clauses de cession des conditions écrites par l'Etat ? En complément il aurait été utile d'avoir au dossier l'avis écrit des responsables du domaine national du château. En effet la mitoyenneté avec le parc oblige tout porteur de projet à assurer les compatibilités indispensables dans le respect des lieux particulièrement sensibles.

\***Le PLU de Versailles** actuellement en vigueur comporte des prescriptions concernant cette zone. Un rappel précis aurait dû figurer au dossier en consultation en particulier du fait qu'on envisage des compléments de voiries et d'importantes constructions diverses.

\***La zone a été fortement polluée** : d'une part lors des bombardements de 1944. Les photos aériennes RAF de l'époque dont nous disposons montrent des zones particulièrement arrosées...D'autre part les locaux abritaient des services de santé des Armées. On sait qu'il convient dans ce cas de faire des vérifications très particulières des sous-sols. Il ne faut pas oublier les zones sous immeubles non détruits. Aucun rapport des opérations qui auraient été réalisées n'est mentionné alors qu'en la matière les nouvelles règles concernant les sous-sols doivent s'imposer (rappelons que mi-août une bombe de 250kg a été retrouvée à proximité sur St Cyr).

\*La mitoyenneté importante (sur plus d'un kilomètre) avec **la commune voisine de St Cyr l'École** aurait dû pousser les auteurs du présent dossier à solliciter l'avis écrit de la mairie concernée. Certaines sorties envisagées vont induire des flux sur le territoire de cette commune. Cette commune devrait donc être impliquée. Soulignons d'ailleurs qu'un tel projet trouverait naturellement sa place dans les compétences de la communauté d'agglomération VGP.

De son côté, la commune de St Cyr a des projets déjà en réalisation dans la même zone. Les projets ne doivent pas s'ignorer mutuellement. A l'évidence les habitants du quartier seront tournés vers St Cyr et pas vers Versailles. Quelles synergies sont envisagées avec le quartier voisin ? Dessertes Phébus à étudier, partage d'équipements publics, voiries en continuité,.....

\*L'opération globale devra passer par plusieurs phases avant réalisation. Il aurait été utile de tracer un calendrier prévisionnel de ces phases ainsi qu'une ébauche des hypothèses financières, à commencer par les dépenses déjà effectuées par l'EPFY qui devraient être rendues publiques.

## **Des précisions qu'il aurait déjà fallu approcher**

\*Il est annoncé dans le dossier un nivellement des surfaces sur l'ensemble mais sans aucune indication des objectifs en termes de niveaux envisagés. C'est pourtant un sujet important quand on va analyser les visibilitées des projets depuis les zones sensibles et alors qu'il faudra confirmer les hauteurs maximum admises pour les constructions. On évoque un effet de belvédère. **Le dossier est insuffisant sur ce point pour pouvoir donner un avis.**

\*En fin de document on annonce un programme total de 61000 m<sup>2</sup> sur 8 hectares. Les locaux conservés (maisons et halle) qui seraient réhabilités sont-ils inclus dans ce chiffre ? Curieusement aucune liste n'est proposée pour désigner ces locaux conservés à réhabiliter.

Aucune estimation préalable suivant hypothèses concernant :

### **Répartitions entre habitations, services aux habitants, locaux d'activités**

Aucune estimation du nombre de résidents envisagés

Nbr appartements, habitants, emplois ? **des fourchettes estimatives devraient déjà être présentées**

Faut-il des écoles ? Autres locaux sociaux ? Crèches ?

\*Le schéma des communications avec les voies de circulations n'est pas formalisé au moins à titre d'ébauche. Or ces éléments sur l'accessibilité auront des répercussions sur les quartiers voisins. Il serait nécessaire d'aider à une meilleure estimation de ces équipements et d'estimer les dispositions d'insertion tant dans le paysage que sur la question des sécurités de stationnement et de circulations.

\*Le cordon boisé en limite de St Cyr est évoqué mais non étudié. Son devenir n'est pas clairement tracé (conservation, renouvellement, compléments)