



Association des Riverains de la Place de la Bataille de Stalingrad à Viroflay Assemblée Générale du 10 Décembre 2016

Rapport Moral





Sommaire du rapport moral

- Présentation de l'Association
- Arrivée du tramway T6 Viroflay RD : ce qu'il reste à faire
- Chantier de la gare SNCF Rive-Droite
- Densification de la ville, ZAC des 5 îlots
- Plan Fibre optique
- Notre engagement dans SAVE
- Conclusion

<http://www.viroflayencolere.com/>



Sommaire du rapport moral

- **Présentation de l'Association**
- Arrivée du tramway T6 Viroflay RD : ce qu'il reste à faire
- Chantier de la gare SNCF Rive-Droite
- Densification de la ville, ZAC des 5 îlots
- Plan Fibre optique
- Notre engagement dans SAVE
- Conclusion



Qui sommes-nous ?

- Nous sommes une Association de riverains de quartier type Loi de 1901
- Nous ne sommes liés à aucune famille politique
- L'Association a été officiellement créée en Janvier 2014 pour regrouper des actions individuelles menées depuis 2012
- L'Association est composée d'un bureau de 4 membres (un président, un vice-président, un trésorier et un secrétaire)
- Le bureau se réunit environ 1 fois par mois
- Le bureau est renouvelé chaque année en Assemblée Générale



Notre objectif

- L'objectif de l'Association est de prendre en compte les intérêts des riverains de la Place Stalingrad / Quartier de la Gare Rive Droite à Viroflay
- Nous veillons à préserver le cadre de vie fondamental des riverains (espaces de vie, identification des nuisances, espaces verts, développement urbain, circulation, transport, commerces ...)
- L'Association mène un dialogue avec les pouvoirs publics (Mairie, Conseil Départemental)
- L'Association travaille en concertation avec d'autres associations à Viroflay
- Nous sommes membre de SAVE et invités à réagir sur les dossiers futurs
- L'Association cible actuellement son effort sur
 - Evolution de l'aménagement de la place Stalingrad et de ses abords
 - Aménagement futur de la gare SNCF
 - Densification de la ville et projet de construction du nouvel immeuble (ZAC)
 - Prévention (inondations, projets immobiliers dans le quartier ...)
 - Plan de déploiement de la fibre optique



Sommaire du rapport moral

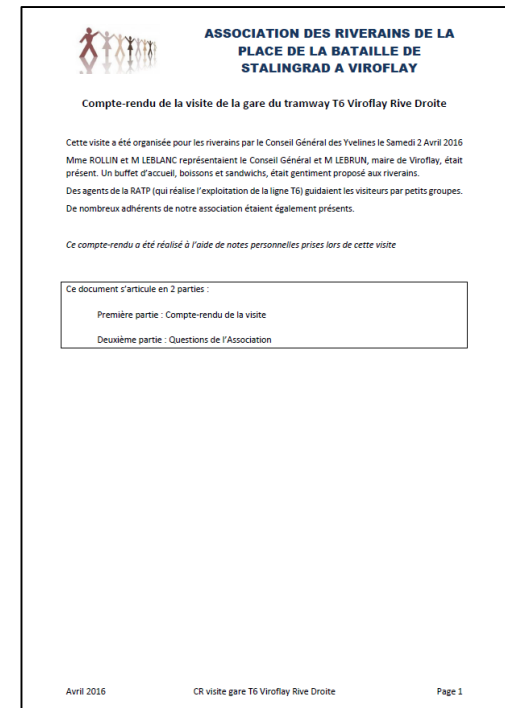
- Présentation de l'Association
- Arrivée du tramway T6 Viroflay RD : ce qu'il reste à faire
- Chantier de la gare SNCF Rive-Droite
- Densification de la ville, ZAC des 5 îlots
- Plan Fibre optique
- Notre engagement dans SAVE
- Conclusion

<http://www.viroflayencolere.com/>



La fin des travaux du tramway T6

- En Juin 2016, les travaux du tramway T6 ont pris fin
- L'Association a visité les aménagements de la station souterraine et a livré un rapport complet
- Ce rapport est constitué de 2 parties :
 - Un compte-rendu précis
 - Une liste d'interrogations
- Il est disponible sur notre site internet





Nos questions

- Le croisement des flux passagers dans la descente vers la station
- L'absence d'un guichet « humain »
- La sécurité des usagers (des personnes et évacuation)
- Le rôle de la vidéo-surveillance
- Le drainage des eaux souterraines
- La pollution de l'air
- L'impact sur la ligne L de la SNCF
- Le danger de la rampe d'accès



Le point noir : la rampe d'accès Gare SNCF Rive-Droite

- Le Conseil Général (aujourd'hui Départemental) a maintenu la rampe d'accès
- La pente est très importante, le sol est glissant par temps de pluie et la présence d'arrêtes vives de béton est un réel danger pour la sécurité des piétons : risque de blessures graves

**L'Association maintient sa demande
d'un aménagement adapté
pour éviter les accidents de personne**





La place de la Bataille de Stalingrad en zone 20

- M. De Heaulme (adjoint du Maire) nous a présenté ce projet en Décembre 2014
- L'Association a apprécié cette idée pour favoriser la circulation des personnes et opérer une rencontre voyageurs – riverains (développement du commerce, animation de la place)
- La place est aujourd'hui en zone 20, **MAIS ...**

Ce n'est pas une zone 20 !

- La place est devenue très dangereuse pour les piétons, pourquoi ?



La mairie n'a pas mis en place la signalétique

- Une zone 20 se caractérise par un revêtement de couleur différente
- Une zone 20 est clairement mentionnée par une signalétique aux normes du code de la route, visible par les automobilistes
- Une zone 20 est rappelée par un marquage au sol

- La mairie indique que la zone 20 de la place est à titre « d'essai », donc il n'est pas nécessaire de la signaler de manière visible aux automobilistes

Cela se traduit par une vitesse excessive des véhicules qui mettent en danger la sécurité des piétons sur la place



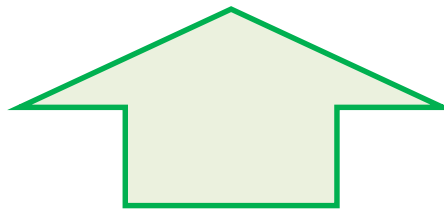
Comment est signalée la zone 20 ?

- Entrée de la zone 20 rue Gabriel Péri

Grande déclaration
impossible à lire
depuis une voiture



Vous êtes automobiliste
Que regardez-vous ?



DEVANT VOUS le tunnel étroit
pour voir si un véhicule n'arrive
pas en face (surtout un bus)



Il est écrit là le 20 !
En police minuscule



Aucun marquage au sol !

- Pour protéger les piétons, un marquage au sol d'un grand « ZONE 20 » est un prérequis
- Un automobiliste regarde le sol lorsqu'il s'engage sur la chaussée de la zone, car elle est rehaussée
- Il pense d'abord à sa voiture
- Et il verra le « ZONE 20 » !

Autres communes de France, dont Versailles et Chaville



**VIROFLAY
RIEN**



Des drapeaux pour tout repère

- La mairie indique que des drapeaux rappellent la zone 20

Ce n'est pas un panneau réglementaire
L'automobiliste ne le voit pas, il est en
hauteur et pour lui c'est une publicité



L'Association a pris acte des carences de signalisation
et entreprend des actions pour alerter la mairie



Bilan pour le quartier de 5 ans de travaux

- Il existe maintenant un tramway pour aller à Vélizy et à Chatillon
- Les voyageurs sont en correspondance et ne s'arrêtent pas car le quartier n'offre que peu d'attraits, les commerces sont mal signalés
- La zone 20 est non protégée, dangereuse pour tous
- La rampe d'accès de la gare SNCF est dangereuse
- La place est défigurée par les massives jardinières en béton, la végétation proposée est rabougrie et pitoyable
- L'Association a pu obtenir 4 arbres chétifs (aucun arbre prévu initialement) qui ne pourront pas se développer

**L'Association interpelle ses membres
pour proposer une évolution humaine
à la Place de la Bataille de Stalingrad**





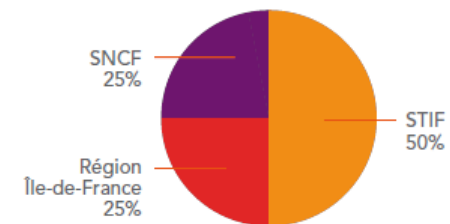
Sommaire du rapport moral

- Présentation de l'Association
- Arrivée du tramway T6 Viroflay RD : ce qu'il reste à faire
- **Chantier de la gare SNCF Rive-Droite**
- Densification de la ville, ZAC des 5 îlots
- Plan Fibre optique
- Notre engagement dans SAVE
- Conclusion



Le projet de mise en conformité de la gare SNCF Viroflay-RD

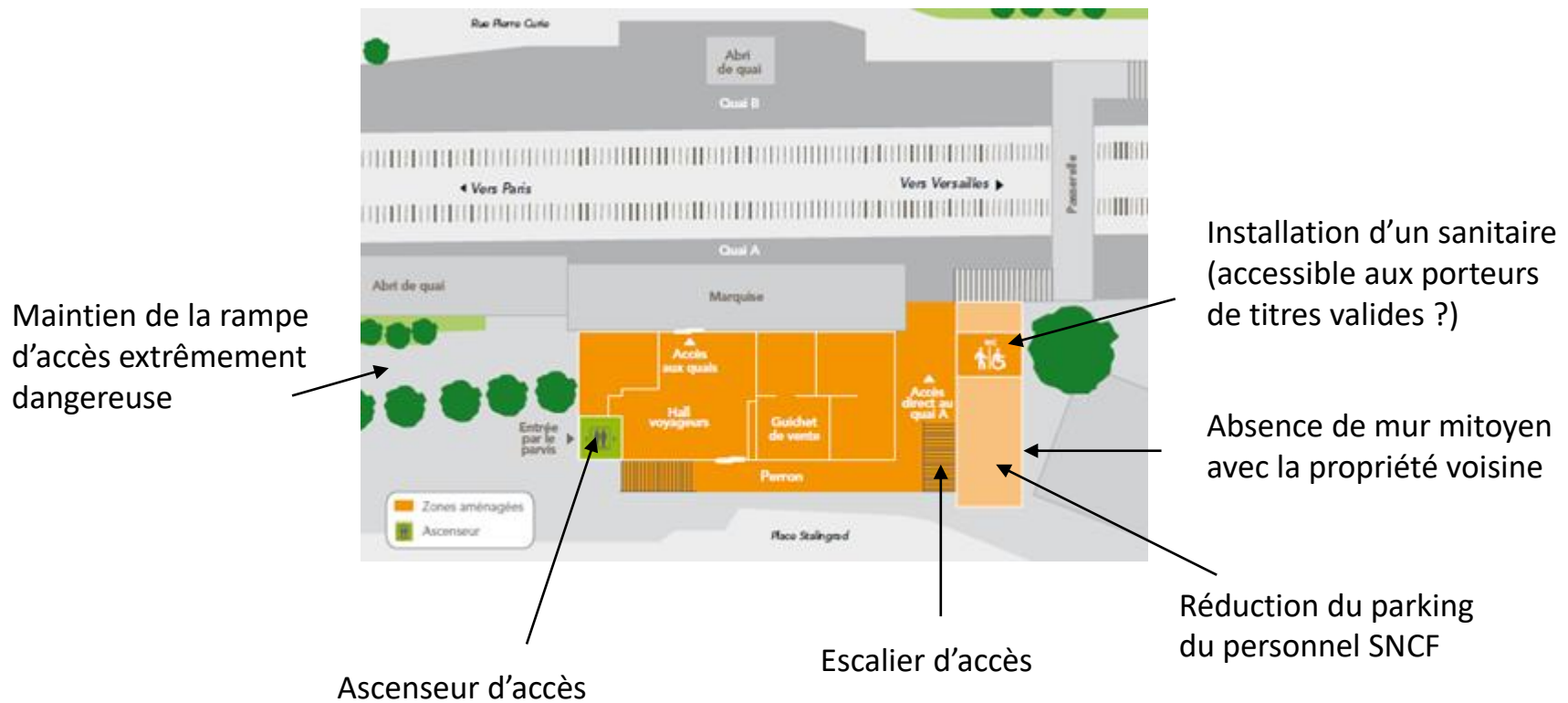
- Les travaux ont principalement pour but de mettre en place l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- La SNCF en profite pour installer des portillons, ce qui va dégrader l'accès aux quais pour les usagers munis de bagages ou de poussettes
- Les travaux vont se dérouler en 2 phases :
 - Modernisation du bâtiment de la gare et de ses accès
(Indication STIF : Novembre 2016 – Automne 2017, mais les travaux n'ont pas commencé)
 - Aménagement des quais et construction d'une nouvelle passerelle avec ascenseurs de 2019 à 2020
- Le coût des travaux s'élève à 2 240 000 €





Aménagement du bâtiment de la gare

- Le plan communiqué par le STIF est le suivant :



L'emplacement des portillons n'est pas mentionné, mais le dégagement au niveau du quai ne permet pas la sécurité des personnes en cas de chute. Où seront-ils installés ?



Ce qui interpelle

- Pas de calendrier précis des travaux (en 2018 que se passe-t-il ?)
- Pas de mesures correctrices concernant la rampe d'accès
- Installation d'un sanitaire à l'emplacement du puits (Qui peut y accéder ? Comment est assuré l'entretien ? ...)
=> Nuisances en vue pour les riverains
- L'absence de mur avec la propriété voisine
- Comment vont s'organiser les travaux ? Marteau-piqueurs, poussières, ballets des camions vont reprendre après les 5 ans de travaux du tramway
- Absence de réponse de la mairie à notre requête (Octobre 2015) d'être associé au programme ...
- Et réponse du STIF que le dossier complet est aux services techniques de la mairie ...

L'Association va agir pour comprendre ces travaux, proposer des adaptations et informer les habitants du quartier



Sommaire du rapport moral

- Présentation de l'Association
- Arrivée du tramway T6 Viroflay RD : ce qu'il reste à faire
- Chantier de la gare SNCF Rive-Droite
- **Densification de la ville, ZAC des 5 îlots**
- Plan Fibre optique
- Notre engagement dans SAVE
- Conclusion

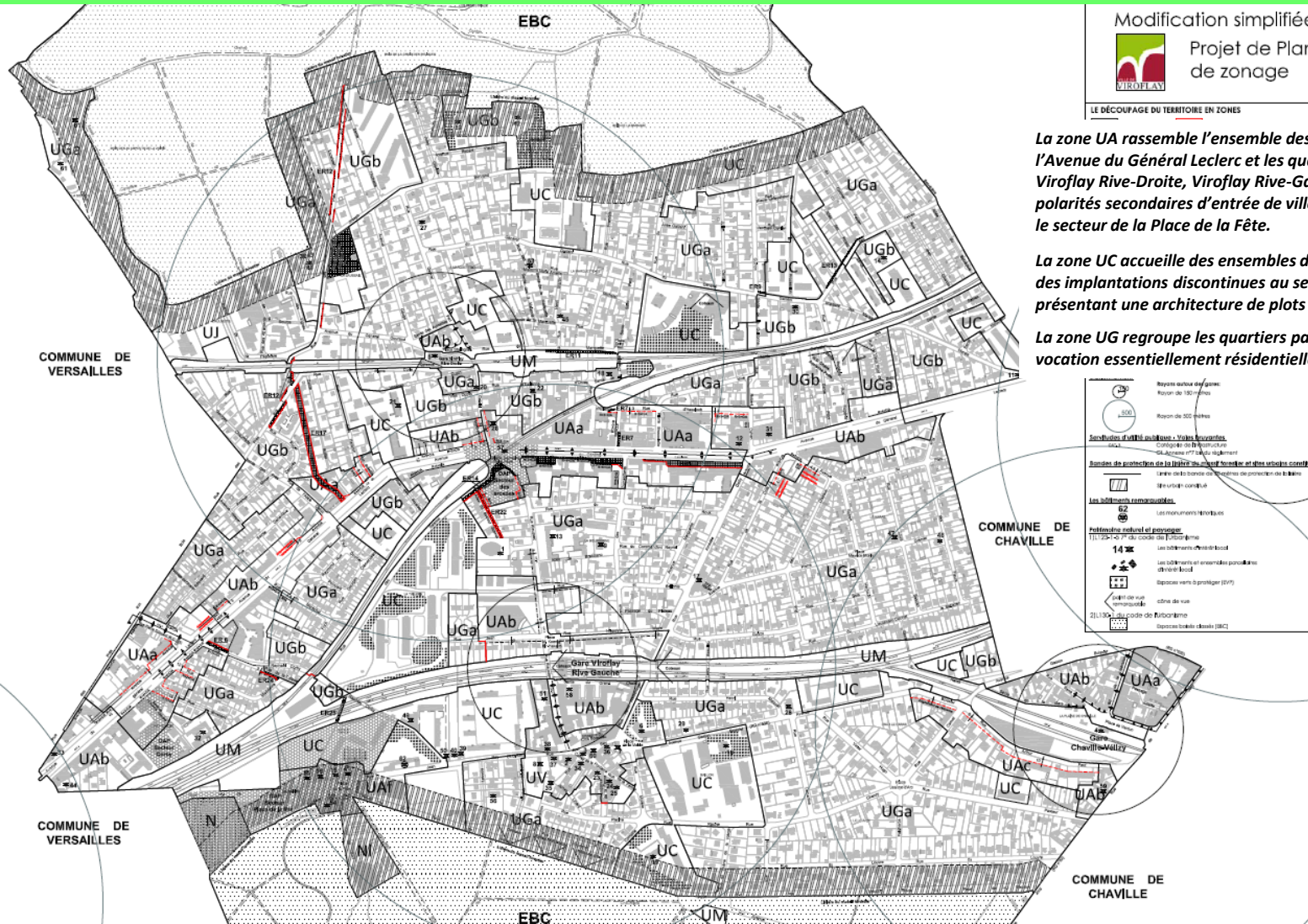


Qu'est que le PLU ?

- Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification de l'urbanisme ici au niveau communal (cas de Viroflay)
- Il est constitué d'un rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, orientations générales ...), un projet d'aménagement, des orientations de programmation, d'un plan de zonage, d'un règlement et d'annexes
- Le PLU n'est pas opposable
- C'est un document public



Le PLU de Viroflay





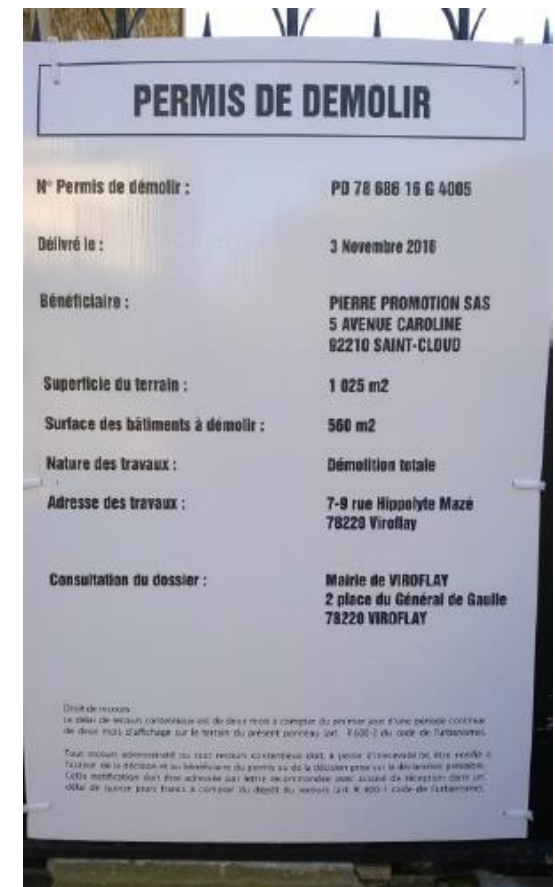
Impact pour Viroflay

- La zone UA est proposée pour la construction, les limites sont :
 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres non règlementées
 - Emprise au sol non règlementée
 - Coefficient d'occupation au sol non règlementé
 - Aucune disposition pour les espaces verts à protéger
 - Les constructions seront limitées à :
 - R+4+comble ou *attique* et 20 mètres de *hauteur maximale* dans le sous-secteur UAa
 - R+3+comble ou *attique* et 17 mètres de *hauteur maximale* dans les sous-secteurs UAb et UAc
 - R+2+comble ou *attique* et 14 mètres de *hauteur maximale* dans le sous-secteur UAf



Exemple de conséquence – Destruction du patrimoine

- Meulière (maison de ville) typique de l'architecture de Viroflay, en excellent état, refaite il y a quelques années



Le tort de cette maison ? Etre en zone UAb où le COS de 0,6 est aboli, une proie pour les promoteurs



Viroflay parmi les autres communes de VGP

➤ Viroflay est la deuxième commune la plus dense de VGP après Le Chesnay

Communes	Superficie (km ²)	Population en 2007	Population en 2012	Densité de population en 2012	Variation annuelle de la population (2007 - 2012)
Bailly	6,5	3.993	3.894	599,1	-0,50%
Bièvres	9,7	4.980	4.433	457,0	-2,30%
Bois d'Arcy	5,5	13.473	13.813	2.511,5	0,50%
Bouglival	2,8	8.414	8.498	3.035,0	0,20%
Buc	8,1	5.462	5.462	674,3	0,00%
Châteaufort	4,9	1.408	1.401	285,9	-0,10%
Fontenay-le-Fleury	5,4	12.952	12.823	2.374,6	-0,20%
Jouy-en-Josas	10,1	8.088	8.251	816,9	0,40%
La Celle Saint-Cloud	5,8	21.027	21.132	3.643,4	0,10%
Le Chesnay	4,2	29.419	28.980	6.900,0	-0,30%
Les Loges-en-Josas	2,5	1.467	1.550	620,0	1,10%
Noisy-le-Roi	5,4	8.037	7.721	1.429,8	-0,80%
Rennequin	2,2	141	113	51,4	-4,30%
Rocquencourt	2,8	3.265	3.216	1.148,6	-0,30%
Saint-Cyr-l'École	5,0	16.710	17.562	3.512,4	1,00%
Toussus-le-Noble	4,0	828	1.135	283,8	6,50%
Versailles	26,2	87.153	85.424	3.260,5	-0,40%
Vélizy-Villacoublay	8,9	19.981	21.104	2.371,2	1,10%
Viroflay	3,5	15.995	15.678	4.479,4	-0,40%
Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc	123,5	262.792	262.190	2.123,0	-0,05%

Tableau 1 : Population et densité de population (en hab/km²) de VGP (INSEE, 2011)

Pourquoi cette état de fait ne permet pas de freiner la densification inadaptée à la commune ?

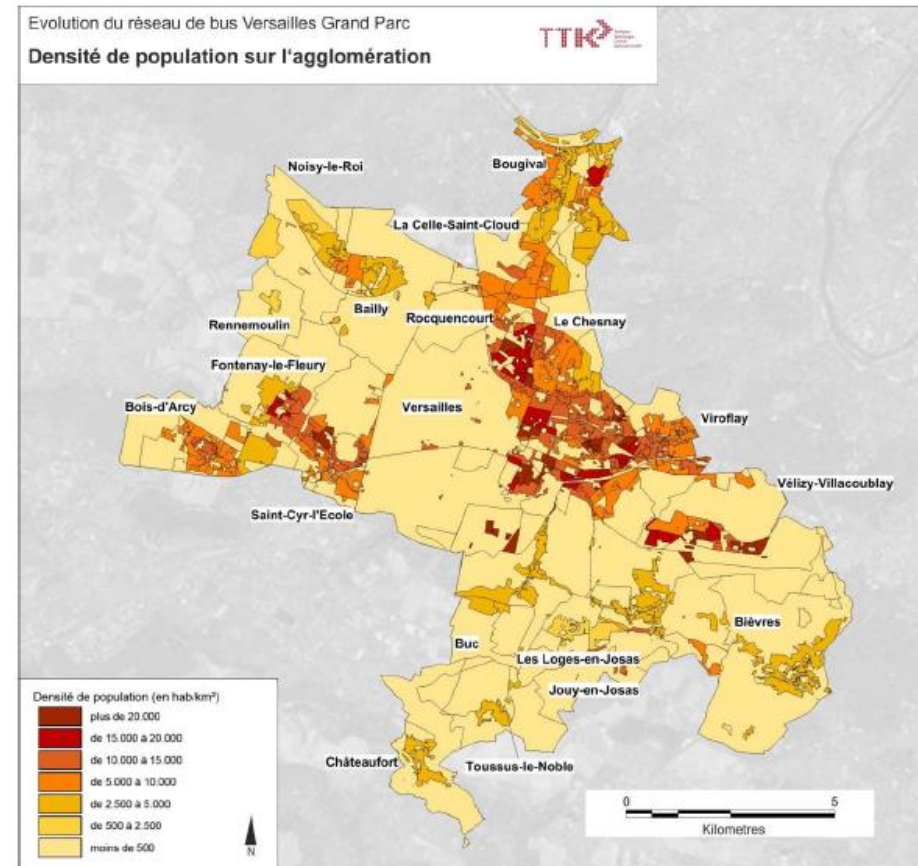


Figure 2 : Densités de population selon un découpage fin du territoire intercommunal de VGP
Source : CA VGP, 2016.



Le nouveau Viroflay à venir

- De nombreux bâtiments en zone UA sont condamnés à disparaître dans les années à venir, livrés en pâture aux promoteurs immobiliers
- Notre commune déploie un zèle unique au sein de VGP dans l'application des directives du département, les autres communes de VGP protègent davantage leur ville
- Selon le relevé des associations de Viroflay, il y avait début Décembre :
 - Environ 1600 logements dont les permis de construire ont été accordés, en cours ou en projet (délibération du conseil municipal)
 - 23 permis pour maisons individuelles

Le devenir de nos belles meulières ...

**La densité de population à Viroflay est élevée
L'arrivée de 2000 nouveaux logements
va bouleverser le paysage de la ville
et son fonctionnement**





Rôle et limites des Associations

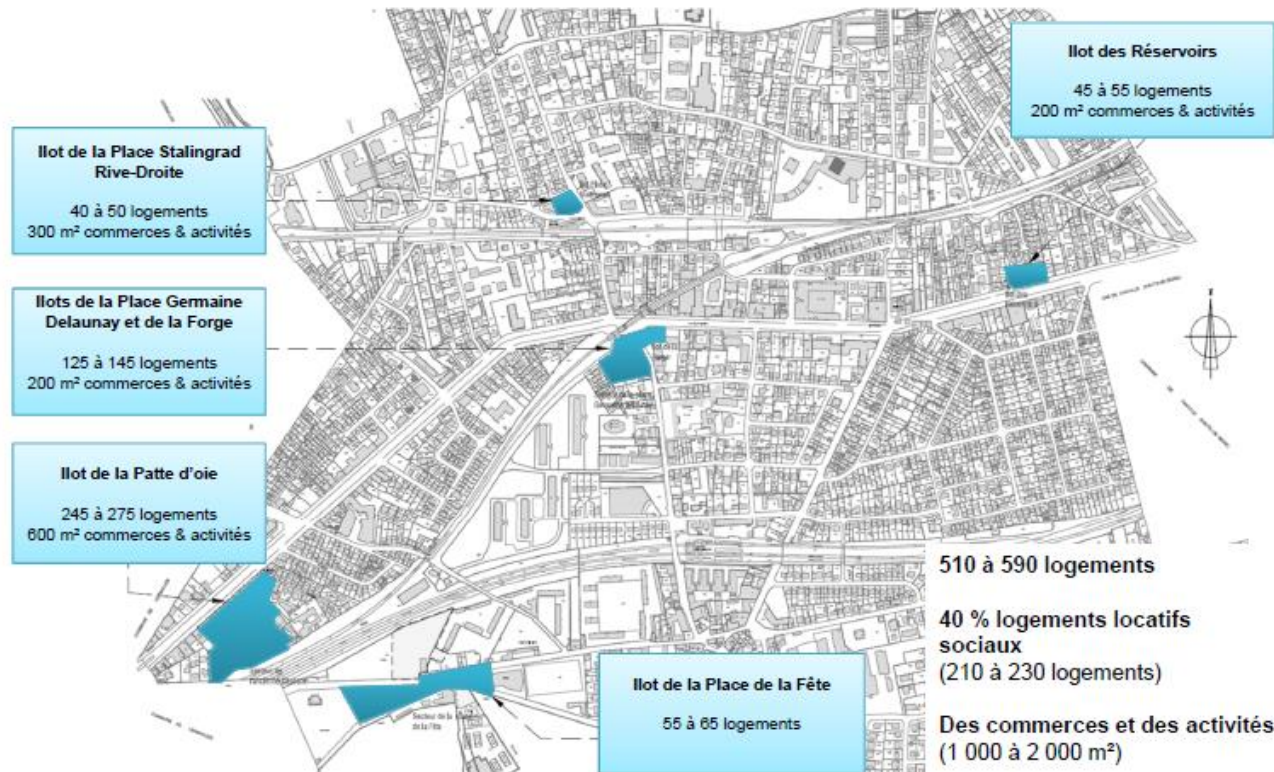
- Une Association peut demander un recours
 - Dans le cas d'une maison proche de l'exemple précédent, ce recours a été rejeté (raison proximité du siège de Bongrain donc zone non pavillonnaire)
 - Dans certains cas, il peut être recevable et bloquer le projet
- Pour cela :
 - Nos associations doivent fédérer suffisamment d'adhérents pour influencer sur les décisions de densification
 - Nos associations doivent disposer de moyens financiers pour suivre les dossiers en appel
- ... qui nous font défaut sur Viroflay



Présentation de la ZAC des 5 îlots (rappel)

➤ Programme présenté par la mairie

Programme de constructions



Le programme des 5 îlots s'appuie sur la révision du PLU en 2012



ZAC des 5 îlots – Viroflay Rive Droite (rappel)

➤ Programmation

Ilot de la Place Stalingrad-Rive Droite

Programmation



Maitrise foncière

Parcelles : AB 204, 205, 206, 302, 303p
Surface : 953 m²
Propriétaires : EPFY et 1 privé (AB 206)
Convention avec l'EPFY : 8 février 2012 (42 mois
soit 3,5 ans)

Règlementation du PLU

Zones (PLU) : UA_b
Hauteur maximale : R+3+Combles ou Attiques
Stationnement : 100% en sous-sol

Programme

➤ Création de nouveaux logements

40 à 50 logements
Une mixité sociale renforcée et à l'échelle de
l'opération (40% de logements locatifs sociaux)

Environ 300 m² de commerces et d'activités

Un nouvel immeuble
va être construit
Type R+3+Combles
Parking en sous-sol

Il est prévu des commerces

La maison au 6 PI Stalingrad
va être achetée et détruite
par la Mairie



Écoulement des eaux – Impact du nouvel immeuble (rappel)

- Rappel de la géographie des eaux souterraines dans le quartier



- Les eaux de pluie s'infiltrent dans la forêt
Elles s'accumulent en « poches souterraines »
- Ces poches se gonflent selon les précipitations
- La présence majoritaire d'argiles permet la capillarité
- Ces eaux remontent facilement en surface par fortes pluies



**Ce phénomène est identifié
par les pouvoirs publics mais il est ignoré**

**La place Stalingrad est une zone inondable
par remontée de nappes**

La commune de Viroflay est concernée par les inondations par remontée de nappe mais pas par le risque d'inondation par débordement des eaux de surface.



Action de l'Association – Etat des lieux

- L'association a poursuivi son travail d'alerte lors de la seconde concertation sur la ZAC des 5 îlots (Juillet 2015)
- L'absence de réalisme dans l'étude de l'écoulement des eaux a été soulignée par notre rapport
- L'effet barrage créé par la station du Tramway T6 va être accentué
- Ce jour, la ZAC Rive Droite est en sommeil, sans indication des pouvoirs publics d'actions correctrices et d'un calendrier de construction



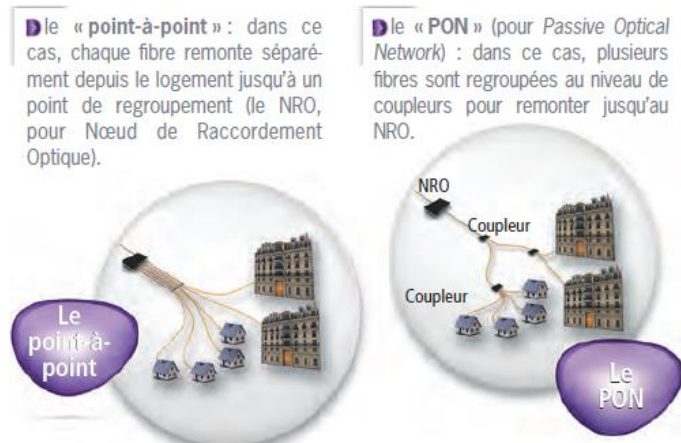
Sommaire du rapport moral

- Présentation de l'Association
- Arrivée du tramway T6 Viroflay RD : ce qu'il reste à faire
- Chantier de la gare SNCF Rive-Droite
- Densification de la ville, ZAC des 5 îlots
- **Plan Fibre optique**
- Notre engagement dans SAVE
- Conclusion



Qu'est-ce que la fibre optique ?

- La fibre optique est un support qui va permettre d'améliorer considérablement l'accès à tous à Internet, aux services de mail ou au transfert des fichiers informatiques
- La fibre optique va multiplier par 100 les débits actuels en ADSL, offrir une meilleure qualité et mieux gérer la dissymétrie entre les sens montants et descendants
- Le programme dit « FTTH » comprend 2 volets, le déploiement horizontal de maillage des rues de la commune et le déploiement vertical vers l'abonné final
- Le déploiement horizontal dans les rues est de la responsabilité de la commune

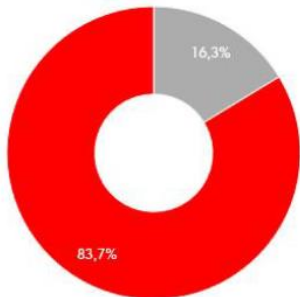




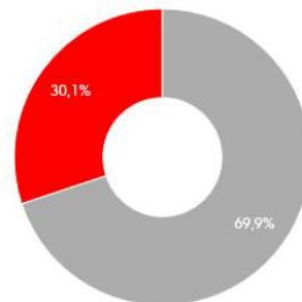
Le plan Fibre optique sur VGP

- Suite aux problèmes de déploiement de la fibre optique à Versailles, la mairie de Versailles a décidé de changer d'opérateur en 2015
- L'opérateur Orange a été retenu – SFR garde des concessions – et plusieurs communes de VGP se sont alignées sur le choix de Versailles
- L'état des lieux est le suivant

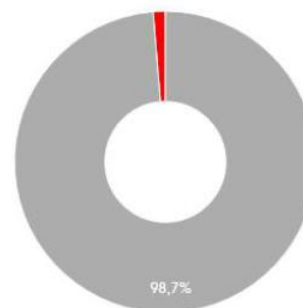
La Celle-Saint-Cloud (YVELINES)
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit à fin mars 2016



Le Chesnay (YVELINES)
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit à fin mars 2016



Versailles (YVELINES)
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit à fin mars 2016



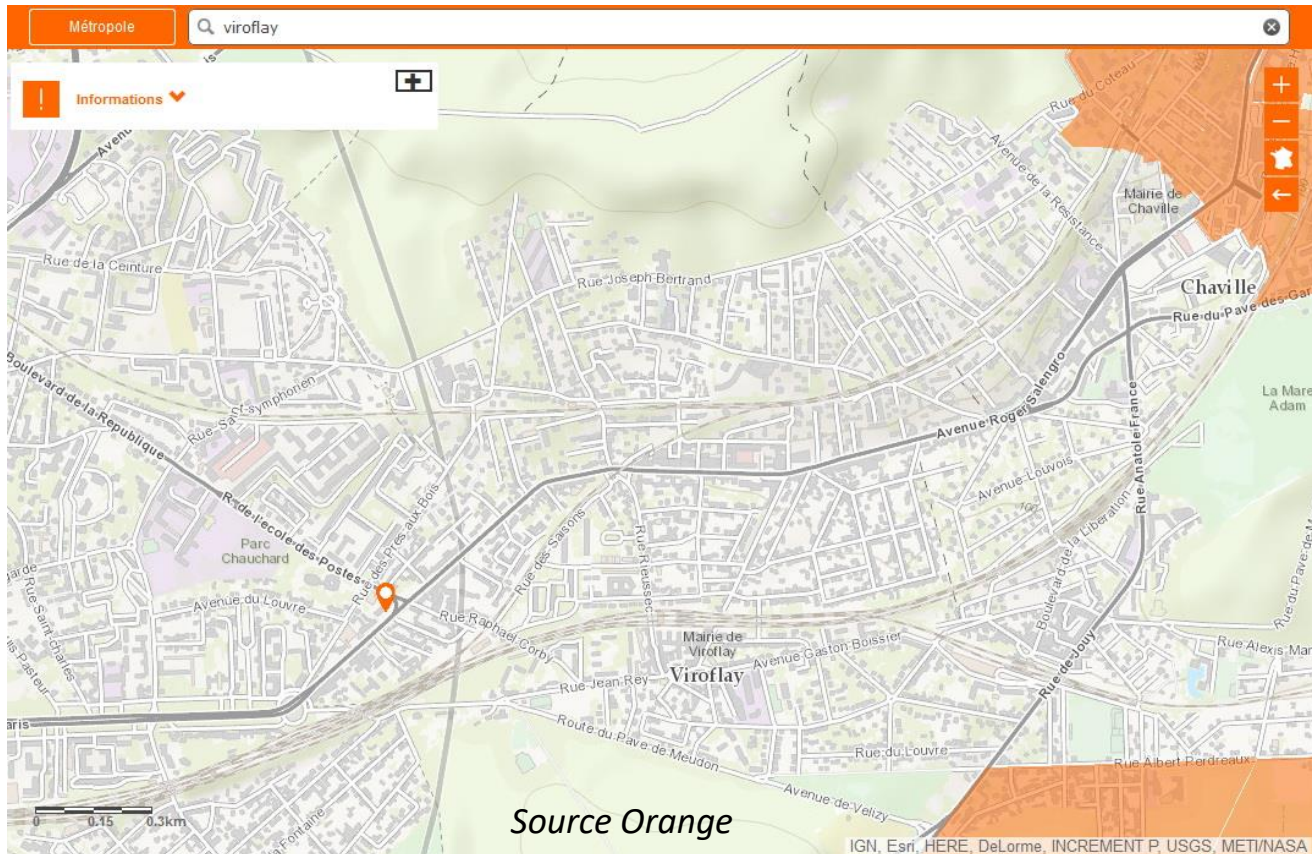
Viroflay (YVELINES)
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit à fin mars 2016



La commune de Versailles a imposé un calendrier sévère et ce jour le quartier de Clagny-Glatigny est couvert => 10%



Etat des lieux à Viroflay (Octobre 2016)



A Viroflay ? Rien, pas de programme

**A noter que lors du forum des associations de Versailles en Septembre 2016,
4 visiteurs sur 5 demandaient où en était le programme de déploiement de la fibre optique
C'est un vrai sujet et notre association se doit de bousculer la municipalité**



Sommaire du rapport moral

- Présentation de l'Association
- Arrivée du tramway T6 Viroflay RD : ce qu'il reste à faire
- Chantier de la gare SNCF Rive-Droite
- Densification de la ville, ZAC des 5 îlots
- Plan Fibre optique
- **Notre engagement dans SAVE**
- Conclusion



Qu'est-ce que SAVE ?

- SAVE a pour fondement la sauvegarde et la qualité de vie des habitants de Versailles et des communes limitrophes dans les domaines de l'environnement et de l'urbanisme
- SAVE réunit et soutient les associations <http://www.save1.fr/>
 - Apporter ou solliciter des expertises
 - Rassembler des informations sur notre avenir
 - Promouvoir la protection de notre environnement
- SAVE propose des animations culturelles
- Ce jour, 22 Associations sont membres de SAVE ce qui représente environ 2500 adhérents dans ces associations
- SAVE dispose d'un double agrément préfectoral
 - Associations locales d'usagers, Environnement
- SAVE participe à des instances permanentes
 - DSP, Aménagements urbains et déplacements
- SAVE est adhérente à Yvelines Environnement



Quels sont les sujets traités par SAVE ?

- Révision des PLU sur nos communes
- Suivi des dossiers de directives (type CDT), remontée des incohérences
- Aménagement du plateau de Satory
- Projet Gare des Chantiers
- Déploiement de la fibre optique
- Plans de transport (TGO, Ligne 18, réseau Phébus)
- Règlement local de publicité (affichages, sucettes, vitrines ..)
- Qualité de l'air, pollution sonore
- Voisins vigilants
- Patrimoine, espaces verts, forêts
- Circulation, stationnement
- Conseils de quartiers
- ...



Notre implication dans SAVE

- L'association assiste chaque mois au CA de SAVE
- L'association et l'UUDP remontent les actions en cours sur Viroflay et interpellent le CA pour des conseils ou du support (densification urbaine, relation avec les pouvoirs publics, application des directives VGP ...)
- L'association prend note des chantiers ouverts sur Versailles qui impactent Viroflay (fibre optique, RLP, réseau Phébus, actions de VEI ...)
- L'association s'informe des directives en gestation (type CDT, projet du plateau de Saclay) pour identifier les conséquences sur Viroflay

SAVE est une formidable entité qui défriche, informe, bouscule pour aider les associations de quartiers à comprendre et à agir

Notre devoir est d'effectuer ce relais pour anticiper et améliorer la qualité de vie à Viroflay



Sommaire du rapport moral

- Présentation de l'Association
- Arrivée du tramway T6 Viroflay RD : ce qu'il reste à faire
- Chantier de la gare SNCF Rive-Droite
- Densification de la ville, ZAC des 5 îlots
- Plan Fibre optique
- Notre engagement dans SAVE
- **Conclusion**



En conclusion

- La station du Tramway T6 avec la nouvelle place a été inaugurée en juin 2016
 - A traiter les défauts de signalétiques de la zone 20
- 4 ans de travaux de surface nous attendent (Gare, Fibre optique, Immeuble)
 - Prévenir et agir pour limiter autant que faire ce peu les nuisances pour les riverains
- Quelles autres missions en rapport avec la qualité du cadre de vie ?
 - Sur la densification de Viroflay, la qualité de l'air, l'eau, les nuisances sonores, la fibre optique...
 - Missions prospectives sur les avant-projets
 - Une extension du périmètre au quartier Viroflay Rive droite

- Comment recruter des adhérents ?