

SAVE

Questions et réactions à la découverte du projet PION de mars 2018
Brochure en ligne sur le site de la mairie (32 pages)
Et délibérations en CM du 28 mars 2018

Mais en l'absence du PUP projet urbain partenarial

** « Traité de concession d'aménagement » et de * « Convention de projet urbain partenarial PUP » qui sont nécessaires pour évoquer valablement le projet (deux documents annoncés en CM mais non présentés)*

Rappel de quelques données annoncées dans le document promotionnel présenté en CM de Versailles

Au final à la fin du projet en 2026, 1600 habitants dans 546 logements dont 170 aidés,
 Une école, un petit centre commercial,
 Une maison de quartier ? une crèche ? une micro ferme, une pépinière (?)...
 ? maison du bois ? Recyclage ?

Un hôtel de ? 100 chambres, Un centre équestre

Cadre général

Volonté marquée d'un quartier dans la verdure et avec des voies apaisées, Priorité au bois pour la structuration des immeubles et maisons, pas d'immeubles en hauteur (2 étages max). Alignements en relation avec les alignements du parc du château.

Originalité de l'hôtel au milieu de jardins partagés. Nbr de chambres 100 ou 120 ?.

Mais Publicités ? Accessibilité ? garage des véhicules ??? pas clair pour établissement commercial

Locaux communs du quartier à mieux préciser (propriétaires, exploitants)

coûts d'exploitation ? viabilité commerciale de certains commerces envisagés ?

personnel municipal résident : gardienne école, maison de quartier

? Espaces en gestion municipale et espaces en copropriété ?

Sujet important en raison des surfaces en cause et des incidences financières

Venelles sont-elles municipales ou copropriété....coûts de gestion ? livraisons en surface ?

Km de voirie à nettoyer et entretenir, importants espaces verts

Quels sous-sols ? Si plus de 800 places de voitures...énormité des espaces à entretenir et aussi à sécuriser-protéger. Entre les constructions mais aussi le long du parc du château sur la promenade. Caméras de surveillance ?

Que dit la Police ?

SAVE

Des logements sociaux 30% fixés lors délibération en CM.

Impression un peu répétitive des dispositions d'habitations (uniformité, manque de variété ?)

Absence dans le dossier d'indications sur les relations avec les voisins

L'Ilot-Quartier ne peut vivre en vase clôt. (St Cyr et ses types de quartiers et ouvertures vers le parc du château). Aucunes mentions sur les échanges qu'il faudra pourtant favoriser.

Des équilibres à trouver avec les voisins immédiats.

Quelles dispositions pour accueil des visiteurs sur la promenade le long du parc du Château. Véhicules des visiteurs ?

Questions

Dessertes routières internes non esquissées vers chaque maison ou immeuble, voies de dessertes de 3m 5, en sens unique ? voies piétonnes non esquissées, clientèle de l'hôtel ? spectateurs du hall équestre ?

Comment accède t'on des garages en sous-sol vers les diverses habitations immeubles et maisons ? Quelles circulations de véhicules en sous-sol ?

Alimentation électriques pour voitures électriques ?

Les dessins laissent penser à qlq parkings voiture en surface mais bien peu.

Que disent les pompiers avec une seule sortie et des locaux qui vont recevoir du public?

-Accès depuis extérieur **RD 10, autre RD7 ? voitures, camions, livraisons, gestion des ordures**

-Ramassage des ordures, dispositifs pour les tris, lieux de dépôts (PAV, encombrants ?)?

-Comment font les visiteurs des habitants, de l'hôtel, des activités équestres, stationnements

-Promeneurs visiteurs externes ?

A l'évidence les documents actuels ne traitent pas le ou les raccordements routiers....

-Arrêts de bus Phébus ? où ?

-Circulations verticales entre parkings sous terrains et maisons ou immeubles non claires

-Sécurisation ?? des dessertes en sous-sol ? Nécessité d'espaces livraisons par camions ?

Liaisons piétons vers St Cyr à préciser, Pistes cyclables en plus de celle de la terrasse, (passage sous les voies), liaisons vers le nord ? Continuités avec pistes de St Cyr et Versailles ?

Le passage sous les voies sera-t-il possible à des véhicules ? secours ? hauteurs ?

Garage de vélos à la gare ? Veligo ?

Stations des transports en communs BUS et Tram13 ? Une gare, et en plus ? une halte ultérieure ?) pour le Tram ? Abris vélos sécurisés pour vélos électriques dans les immeubles d'habitation ?

SAVE

Hall équestre semble bien isolé avec risque de compléments indispensables, accès ? locaux ? Il est à plus d'un km de l'entrée sud. Seule une petite voie de circulation est mentionnée.

Quelques parkings en surface mais bien peu, camions ?

Eclairage public des zones ouvertes aux déplacements

Entre les rues internes, le chemin de desserte vers l'hôtel puis la halle équestre et enfin la promenade arborée le long du parc du château ce sera plus de 3 Km de voies qui seront à équiper d'éclairages urbains. Quels dispositifs de maîtrise des consommations sont prévus ? Accord des services de police ?

Pour les parkings de véhicules en sous terrain quels sont les dispositifs d'éclairage ? Comment des dépenses en sont réparties ? Grilles à accès sélectif ? Avis de la police ?

Gestion des eaux usées

Il est semble-t-il prévu un réseau séparatif.

Quel accord avec la commune voisine de St Cyr pour les eaux usées ? avant envoi sur réseau intercommunal vers usine du Carré de réunion.

Pour les eaux pluviales quelles bâches sont prévues dans le plan masse ?

Garages vélos dans les immeubles ? locaux sécurisés ?

Montage financier depuis le foncier jusqu'aux livraisons de mise en exploitation à connaître

Quelles charges pour la municipalité ?

Des indications sur les investissements, mais est-ce bien suffisant ?

Aucune indication sur les coûts d'exploitation annuels des équipements et espaces verts qui seront municipalisés.

Estimation du prix de vente au m2 (logements, locaux commerciaux, hôtel, parkings) suivant lieu ? Montage spécial pour logements sociaux à expliciter.

Montage financier avec SNCF et STIF MOB IdF et Commune de St Cyr non présenté, une nécessité pour le passage prévus sous les voies à la station TRAM13. (délibération 132 du CM de Versailles en novembre 2018, un montant de 625 913 Euros est à la charge de la ville) ? usage du passage par véhicules légers, ambulances, visiteurs, habitants ?

Montage financier avec département pour les accès routiers à établir.

Articulation avec proximité JO de 2024 pour hippisme totalement floue en l'état.

Quid de la plaine des sports au moment des JO ?

SAVE

Rappel : le RD7 est à ce jour en embouteillage journalier important, suivi de transit difficile dans St Cyr

Une interrogation sur la convention liant Mairie et aménageur :

Comment vont être traités les éventuels surcoûts ? Dispositifs de révision ?

Quelles sont les règles pour la TVA des opérations ?

En 2024 il est prévu à proximité des épreuves équestres dans le cadre des Jeux Olympiques.

Aucune mention dans les documents actuellement disponibles, or il est probable que cela aura des effets...