



# VERSAILLES

## CONSEIL DE QUARTIER DES CHANTIERS

Séance du 5 octobre 2010

Président : Michel BANCAL

Vice-président : François-Gilles CHATELUS

Secrétaire de séance : Philippe LEMANT

Présentation de la révision partielle du PLU par Michel Saporta, Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme.

### A) Généralités

- Le PLU de Versailles a été approuvé en septembre 2006.
- La révision partielle du PLU a été prescrite par le conseil municipal du 22 octobre 2009.
- La révision est simplement partielle car le PLU de Versailles est un document récent qui n'est pas remis en cause globalement, mais qui doit être remanié partiellement pour intégrer de nouvelles perspectives de développement de la ville sur les secteurs dont les droits à construire doivent évoluer.
- La révision partielle porte sur :
  - 1) La requalification dynamique de 9 secteurs
    - 3 emprises militaires : Pion, Matelots-Mortemets, Satory,
    - 3 secteurs d'emprises ferroviaires : Versailles Chantiers, Versailles Rive gauche, Versailles Rive droite,
    - 3 secteurs particuliers : Montbauron, Cerf-volant, le terrain de la SVCU
  - 2) La réécriture de l'article 12 du règlement relatif au stationnement, l'objectif étant de réduire des flux de véhicules en ville et de favoriser des modes de circulation douce
  - 3) L'actualisation des emplacements réservés.

Mairie de Versailles – Cabinet du Maire

Affaire suivie par : Michel BANCAL/François-Gilles CHATELUS

RP1144 - 78011 Versailles cedex - Téléphone : 01 30 97 81 69 - Télécopieur : 01 30 97 84 94

Site Internet : <http://www.versailles.fr>

## **B) Procédure de révision - chronologie**

- 1) Délibération au sein du Conseil municipal le 22 octobre 2009
  - prescription de la révision du PLU
  - définition des modalités de concertation
- 2) Jusqu'à fin 2010 : étude, concertation et élaboration associée
- 3) Automne 2010 : débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD qui vise à l'équilibre entre la sauvegarde, la modernité et les recommandations du Grenelle de l'environnement
- 4) Début 2011 : bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le conseil municipal
- 5) Avant juillet 2011 : enquête publique et rapport du commissaire enquêteur en septembre
- 6) fin 2011 : approbation du PLU par le conseil municipal

## **C) Les 9 secteurs impactés**

- 1) Chantiers : L'objectif pour ce secteur de 11 ha est restructuration de la gare et requalification du quartier

M. Saporta rappelle qu'il n'y aura pas de multiplex, que les coûts seront diminués et l'architecture améliorée. Le quartier a besoin d'une extension de la gare et d'un pôle multimodal. Les bus suivront, et eux seuls, le prolongement de l'avenue de Sceaux, n'écornant qu'une infime partie de l'étang long (Gobert), et pourront faire demi-tour ou partir par la rue de l'Abbé Rousseau.

S'en suit une vive discussion sur les difficultés endémiques de circulation. M. Saporta précise que ce sont des problèmes de voirie qui relèvent de la compétence de son collègue Thierry Voitellier mais fait, néanmoins, remarquer que la réduction, par rapport à l'ancien projet d'aménagement, des surfaces de logements et de commerce diminuera le nombre de véhicules circulant et stationnant dans ce secteur.

- 2) Gare rive droite : L'objectif pour ce secteur de 4 ha est la requalification d'emprises ferroviaires

La gare est classée monument historique. Une discussion est en cours sur la possibilité future d'utiliser les hangars ferroviaires désaffectés.

- 3) Gare rive gauche : L'objectif pour ce secteur de 4 ha est la requalification d'emprises ferroviaires

Il est envisagé de créer la possibilité de recouvrement des voies par une dalle dans le futur, si la SNCF venait à le souhaiter ; sa réalisation n'est pas encore envisagée.

- 4) Caserne Pion : L'objectif pour ce secteur de 34 ha est la reconversion du site militaire

La Caserne Pion compte 34 ha, limités à 73 000 m<sup>2</sup> constructibles. Le terrain est pollué depuis les bombardements de la dernière guerre. Du fait que le terrain est tout en longueur et la surface constructible faible, le coût des routes et réseaux sera élevé. La zone au centre est

dans le prolongement du terrain d'atterrissage de l'aérodrome de St Cyr, même si l'avenir de ce dernier n'est pas certain, on ne peut y construire en hauteur.

- 5) Matelots–Mortemets : L'objectif pour ce secteur de 211 ha est la reconversion du site militaire

Ce secteur est en grande partie dévolu au château, c'est-à-dire à l'Etat (ministère de la Culture) le jour où l'Armée le quitterait. La remise en service de la gare des Matelots est envisagée pour acheminer les visiteurs (et éviter le trop plein de voitures), mais aussi comme lien avec la tangentielle et le métro du grand-Paris

- 6) Satory Ouest : L'objectif pour ce secteur de 231 ha est la reconversion des emprises militaires qui seront libérées

Ce secteur de 231 ha pour la zone Ouest de Satory est aussi très pollué, notamment par les hydrocarbures et la pyrotechnie (séquelles des bombardements et essais de munitions). Il est aussi fortement contraint par la présence de l'A86 qui la longe. Il reste néanmoins une surface importante que la ville veut voir évoluer vers une zone mixte pour des logements et du tertiaire. La zone Est appartient aux militaires. Il faudra à terme intégrer l'impact des nouvelles constructions sur la station d'épuration actuelle qui est déjà proche de sa limite de capacité.

- 7) Montbauron : L'objectif pour ce secteur de 8 ha est le désenclavement du site

On envisage une voie douce le long de la rue et au pied de la butte pour décharger la rue et sécuriser la circulation des piétons et des vélos.

La clinique Aumont n'étant plus exploitée, une réflexion est en cours pour sa réutilisation future. À Montbauron il y a aussi les 3 bâtiments d'archives de la rue Montbauron, difficilement reconvertible (plafond bas et poutres diverses). La fondation Wilmotte a lancé un concours d'idées d'architectes pour leur rénovation, ce qui devrait déboucher au moins sur une prise de conscience de l'état des solutions envisageables.

- 8) Terrain de la SVCU : L'objectif pour ce secteur de 1 ha est la modification du mode de chauffage urbain

SVCU : Société Versaillaise de Chauffage Urbain : il est prévu une modification pour permettre une remise à niveau des installations qui ont 50 ans. La piste bois est envisagée.

- 9) Cerf-volant : L'objectif pour ce secteur de 1 ha est la valorisation d'un site bien desservi

Le site appartient en partie à l'ONF et le projet consiste à voir s'il est possible d'y établir un parking de dissuasion en amont de la gare des Chantiers.

## **D) Questions diverses**

- Farine des Moulins : la sortie des camions rue des Chantiers est une gêne à la circulation ; discussion avec la SNCF
- Lien entre la rue Edouard Charton et la gare : on a renoncé au passage, un moment prévu, par le N°9, au profit d'un passage par le portail de la SEVESC qui a accepté à la suite de discussions avec le Maire (La SEVESC est l'exploitant des lieux, le SIG-SEVESC, dont François de Mazières est le président, en étant propriétaire). Ce passage « Etangs Gobert » ne sera pas éclairé dans un premier temps. L'autorisation de passage des élèves de Grandchamp tôt le matin avant que le jour se lève ne

pourra donc se faire avant la mise en place de cet éclairage afin d'éviter les risques d'accidents.

- La maîtrise d'œuvre des espaces publics de la zone de la future gare de bus des Chantiers a fait l'objet d'un appel d'offre qui devra être bouclé d'ici fin d'année. La ville se rendra prochainement propriétaire de ces terrains, elle en sera maître d'ouvrage.
- Les négociations avec Nexity continuent et nous espérons qu'elles puissent finir sur un terrain d'entente.

PLD (Plan Local de Déplacements) : ce plan dépend de la communauté d'agglomération. Il est donc demandé d'aborder ce problème d'un prochain Conseil de quartier.

Le prochain conseil est fixé au 9 décembre.

Merci à M. Saporta pour son intervention. La séance est levée à 22h30.