



SAVE

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

Association agréée, déclarée loi de 1901
Président : Claude DUCAROUGE
33 rue J de la Bruyère 78000 VERSAILLES
Tél. : 01 39 54 69 14
Courriel : claude.ducarouge@wanadoo.fr

Versailles le 9 décembre 2012

Remarques de SAVE

concernant l'enquête publique 2012 ouverte en mairie de Versailles sur la modification de l'article 12 (stationnements) dans le PSMV de Versailles.

L'association ne peut que souscrire à la démarche globale proposée dans cette révision. Il s'agit en effet de tenter d'éviter les débordements constatés ces dernières années dans la commune aussi bien en secteur sauvegardé que dans la ville en général. Des opérations de densification de logements ou de transformation de bureaux en logements ont été réalisées sans imposer de vraies places de parking pour les véhicules (4 et 2 roues) ce qui entraîne l'accroissement des encombrements sur la voie publique (chaussées et trottoirs). Le cas le plus anormal relevé concernait, hors périmètre PSMV, les anciens locaux de la police municipale Avenue de Clagny où on a comptabilisé des places virtuelles sensées exister alors qu'elles ne figuraient nulle part. Mais il y en a eu d'autres. Ainsi la rénovation des 9 et 11 de la rue des réservoirs en 70 lots va déverser environ 100 voitures sur le stationnement dans les rues proches qui sont déjà saturées sans que le nombre de place de parking soit en relation avec le nombre de lots, aucune création n'étant envisagée dans le projet pour atteindre un nombre raisonnable de places de parking. Cette rénovation est dans le périmètre du PSMV.

En préalable nous voulons souligner notre étonnement de ne pas voir figurer dans le dossier la table habituelle d'une révision d'un document ayant force réglementaire, présentant en colonnes d'une part la règle antérieure et d'autre part la règle nouvelle ceci pas à pas afin de permettre dans une troisième colonne une comparaison explicite des effets en plus et des moins pour la réglementation de création des places des véhicules (4 et 2 roues) dans toute opération de réhabilitation, de création ou de transformation de locaux. Il serait bien utile de pouvoir comparer également avec les règles applicables dans la commune mais hors du périmètre du PSMV.

Nous estimons aussi que la rédaction actuelle du texte devrait être corrigée et complétée sur plusieurs points.

- 1) Concernant le périmètre des 400 mètres depuis les gares, le point central n'est pas fixé pour les trois gares concernées. Ces dernières ont plusieurs entrées distantes. Il faudrait dire quel est le point zéro à chaque fois. Par ailleurs le périmètre devrait être précisé, il faut en effet indiquer comment les parcelles limitrophes sont ou non incluses dans le périmètre, en effet elles n'épousent certainement pas exactement les limites du cercle des 400 mètres.
- 2) Concernant le nombre de places imposées aux constructions et opérations, certaines rédactions sont particulièrement vagues et le manque de précision peut être une source de contestations ou de contentieux qu'il vaudrait mieux éviter.

Commerces : *pourquoi rien si moins de 300 m² ? c'est déjà grand.

*pourquoi une seule place si plus de 300 m² ? imaginons 1000 m² que fait-on?

*dans le PSMV actuel n'est-ce pas une place par 100m² de SHON avec un mini de 2 places. Une forte régression source de laxisme et d'encombres induits, ce que l'on voulait pourtant semble-t-il éviter.

Locaux professionnels :

on ne traite que de ceux qui sont dans les 400m des gares. Que fait-on pour ceux qui sont au-delà ?

Cette règle des 400m par ailleurs semble supposer que tous les habitants voisins ou les salariés venant travailler empruntent la dite gare. C'est une supposition bien peu fondée. Il suffit d'observer les passagers dans les bus Phébus qui alimentent les gares pour constater que les salariés proviennent de toutes les gares et pas uniquement de celle qui est proche de leur bureau ou de leur domicile.

Dans le PSMV actuel il nous semble que la règle est plus contraignante. Une nouvelle régression source d'encombres ultérieurs. Lier le nombre de places de parking à la distance d'une des gares n'a aucun sens logique.

Services publics, collectifs ou intérêt général : Absence totale de règle...pour un document normatif on devrait faire mieux !

Cinématographie : Absence totale de règle, c'est un comble pour un document normatif et au lieu de cinématographie, on devrait traiter des Salles de Spectacles.

- 3) Nous tenons également à relever une anomalie dans la structuration générale du projet.

Pour les unités foncières d'une surface de plus de 2000 m² une disposition différente des règles précédentes est envisagée.

Pourquoi 2000 m² ?

Pourquoi pas 1000 m2 ou encore 3000 m2 ?

Aucun justificatif n'est fourni.

Combien de parcelles dans le périmètre du PSMV sont concernées ?

Ne risque-t-on pas des effets de saucissonnage des projets, technique bien connue ?

Certains dossiers actuels nous questionnent sur les conséquences de ces dispositions :

*Le foyer résidence étudiant de la rue de l'Orangerie 77 studios prévus

*La maison de quartier dans la caserne CROY

*Le grand bâtiment municipal qui jouxte les Carrés StLouis et sa transformation en logements.

- 4) Sur les modalités d'application et sur l'acquittement éventuel compensatoire en cas d'impossibilité de construire, il devrait être prévu que les fonds reçus par la ville soient effectivement affectés à la création de parkings nouveaux si possible en proximité. La situation actuelle fait tomber ces recettes dans un pot commun où elles ne sont pas affectées à la résolution de la difficulté que cette compensation est sensée aider. De plus soulignons que le montant actuel du versement libératoire n'est pas réellement dissuasif. Il serait même négociable ?. Nous souhaiterions plus de transparence et de rigueur. Il faudrait que le niveau financier pour chaque place omise dans le projet vis-à-vis de la règle soit en relation avec le coût de construction d'une place dans le même quartier.

- 5) SAVE, une nouvelle fois, regrette que les moyens modernes et légaux de concertation n'aient pas été activés, comme l'a déjà demandé SAVE. Il faut permettre à tous de consulter le dossier mis en enquête publique ceci pour éviter un déplacement qui est pénalisant et parfois impossible même si les horaires du samedi ont été indiqués. L'ensemble des documents devrait être accessible en ligne sur Internet et tout citoyen devrait pouvoir déposer ses remarques par envoi depuis son domicile.

Nous avons bien noté sur l'annonce de la préfecture des Yvelines, que les nouvelles dispositions permettront de consulter a posteriori le rapport du commissaire enquêteur sur le site de la préfecture. Mais c'est toute la procédure depuis son lancement qui devrait être consultable à distance. Nous sommes en 2012 et pas au siècle dernier.

Pour l'association

son président