

Analyse du document

« Charte urbaine et paysagère Satory ouest Versailles »

Document daté d'aout 2013 émis par EPPS (Orsay) (PRAXIS 1)

Des affirmations mais sans action précise ni plan ni calendrier de mise en place

p3	Un habitat de grande qualité à installer	précision ?
p4	Une zone ayant vocation à accueillir	??
p5	Ile de nature de Satory	définition ??
p6	Approche innovante pour les déplacements	??
p8	Des compositions paysagères	sans précisions... ?
p10	Une géographie naturelle magnifiée	comment ?
p10	des « salles » de dimensions variables	belle précision utile (inutile !)
p10	Au sud un incroyable balcon sur la vallée	mais encore...
p10	D91 axe majeur directement relié aux rues de Versailles	Comment ???rues Joffre, Satory, Ader ?
p17	soin particulier aux aménagements paysagers	les quels ? et où ?
p17	Une navette pourrait être une piste à envisager	où ?
p19	Amélioration nécessaire de la desserte routière	comment ?
p19	Les premiers habitants devront trouver tous les services nécessaires	? lesquels ? et ceux présents à ce jour ?
p19	Création d'un environnement agréable avant même les premières constructions	<u>(à encadrer !)</u>

Des manques explicitement exprimés dans le document lui même

p3	Desserte bientôt par la ligne 18	bientôt = 2030 ? !
p5	Des cahiers de prescription (archi, urba, paysa.)	aucun n'est annoncé, pas même une liste
p11	Espaces susceptibles de variations et d'adaptations aux programmes	donc aucun plan

- p12 Etudes hydrographiques à faire donc non réalisées
- p13 Le projet ne fige pas directement la nature des aménagements prévus
- p15 RD91 n'a pas le gabarit routier adapté aux passages des bus et camions

Des directions quand même affichées mais sans calendrier

- p5 Amplifier l'horizon boisé Un arbre met 20 à 40 ans pour pousser ... !
- p5 Connexion rapide avec le centre de Versailles vitesse de circulation ? ou exécution prochaine ?
- p6 Un axe majeur Nord Sud à créer
- p6 Une trame orthogonale proposée quelle relation avec la trame existante à Satory Est
- p6 Urbanisation de la RD 91 ??
- p6 Libération potentielle d'environ 160 hectares appartenant à l'Etat les quels ?parcelle par parcelle
- p11 Décomposition de la RD 91 en deux systèmes ??? lesquels ?
- p11 Epaissement du bois en rive de plateau **sur quelles extensions ? confiées à l'ONF ?**
- p12 Chemins forestiers des coteaux boisés à retrouver **quels crédits à l'ONF ?**
- p15 Réutilisation de la voie ferrée militaire existante ? dépôt de carburant des armées ?
- p16 Echangeur RN12 RD91 objet d'études liaisons à améliorer avec St Louis !!!**
- p16 Echangeur des Garennes ?réserve foncière ?**
- p16 Echangeur de l'Epi d'Or Tracés et réserves ?**
- p16 Barreau de liaisons RD91 RD 938 ?réserve foncière ?**
- p16 Carrefour porte de BUC et du Cerf volant ? réserves foncières ?**
- p19 Pole multimodal à proximité de l'échangeur nord du plateau ? en 2030 ?**

Quelles superficies à mobiliser autour de la gare et quelles dessertes par Bus ?

En conclusion sur le document d'aout 2013 :

Une liste d'intentions sans cadre méthodologique et sans aucune prescription précise.

Aucune indication sur les phasages possibles dans le temps.

Quelques principes mais rien de bien cadré pour conduire et guider les réalisateurs

Aucune étude parcellaire et aucune indication de dates éventuelles de disponibilité de terrains utilisables qui devront être décontaminés au préalable.

Aucune évocation des équipements collectifs présents à ce jour et de ceux qu'il faut ajouter en fonction des constructions nouvelles envisagées (logements ou activités)

De bonnes intentions très vagues mais sans calendrier et sans répartition des espaces.

4 belles photos aériennes.

Aucune évocation des contraintes pourtant majeures :

Complexité de la réalisation de l'échangeur RN 12 RD91 visibilité depuis le château

Absence d'étude sur les conséquences d'extension des trafics vers les rues du quartier St Louis

Réservations de surfaces impératives pour l'extension des forêts domaniales au moins en lisière, sachant que les arbres prennent du temps pour monter en hauteur... !

Pollution de certains sols devant être éradiquée avant toute construction

Autres curiosités du document :

Aucune analyse de SATORY Est quartier existant habité et où figurent des activités économiques, Il dispose d'équipements sociaux et d'un foncier construit mais encore avec des zones constructibles. Pas de mention sur l'opération prévue sur la quartier Delpal et sur les initiatives pouvant venir des implantations actuelles dans la partie Est.

Aucune interaction entre Est et Ouest ?

Trois grands acteurs semblent oubliés: Les militaires, l'ONF et le Château de Versailles.

Les PLU de Versailles et des communes limitrophes sont ignorés. Y figurent pourtant des prescriptions à intégrer impérativement dans un tel document, comme si le rédacteur oubliait ce qu'est le PLU.