



Monsieur Louis ROBIN
Commissaire enquêteur
Mairie de Montesson

Montesson, le 24 mai 2013

Objet :

Enquête publique unique portant sur :

- la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Borde
 - le parcellaire en vue de déterminer les parcelles à exproprier pour la réalisation du projet et de rechercher les propriétaires
- du 18 avril au 24 mai 2013 inclus

Observations, suggestions, remarques et propositions de QVLB

1 - Plans et photos/plan mis à disposition.

Différences constatées

Le plan de situation de juillet 2010, la vue aérienne du périmètre opérationnel (source étude urbaine espace ville) – page 10 et le schéma d'aménagement retenu (extrait de l'étude d'impact) page 17 de la notice explicative EPFY, présentent un périmètre différent, comparé au plan parcellaire de la ZAC – EPFY et au plan péri métrique de D.U.P. Nous retenons ces deux derniers plans comme définitifs, sauf avis contraire dûment signifié par écrit.

Nous observons que le bâtiment qui abrite le magasin GEMO et son parking n'ont pas été intégrés dans le périmètre de la ZAC, malgré notre proposition du 11 avril 2011 à Monsieur le Maire de Montesson. (Fiche de travail n° 2 en annexe)

2 Notice explicative de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines. (EPFY)

Le texte EPFY est reproduit en *italique*

2-1 Construction de nouveaux logements

Page 6

EPFY « L'habitat pavillonnaire est prépondérant dans le quartier de la Borde, et se compose de quelques immeubles collectifs de taille modérée (trois étages au maximum)

- un secteur pavillonnaire comportant également quelques petits immeubles collectifs, délimité par l'avenue Gabriel Péri et le chemin du Mont Royal, »

Qualité de vie de la Borde

Association Loi 1901 agréée de protection de l'environnement arrêté n° 98-079/duel du 3 avril 1998

Association locale d'usagers au titre de l'article L.121-5 du Code de l'urbanisme. Arrêté N° 09-142/DDD du 28/10/2009

- Siège social : 22, rue Corneille 78360 Montesson
- Courriel : qvlb@qvlb-montesson.fr
- Site internet : www.qvlb-montesson.fr
- tél : 01 39 13 10 55
- Page :1/6

Page 19

EPFY « - des petits immeubles collectifs (R+2+combles maximum). L'habitat collectif se situera essentiellement à proximité de la rue Montgolfier et du chemin du Mont Royal »

Observation de QVLB

Nous rappelons que les immeubles d'habitation existants « Le Grand Chêne » sont de trois étages avec toit plat, soit une hauteur maximale de 12 mètres. Les petits immeubles collectifs (R+2+combles maximum) prévus ne devront pas dépasser la **hauteur maximale de 12 mètres au faîtage**, sauf à dénaturer l'aspect actuel du quartier.

2-2 Petits commerces de proximité

Page 7

EPFY « Toutefois le quartier souffre d'un manque de petits commerces de proximité. »

Remarque de QVLB

Nous rappelons que le quartier disposait de nombreux commerces de proximité et d'un marché avant l'implantation de deux grandes surfaces regroupée en une (centre commercial Carrefour actuel). La pérennité de petits commerces de proximité dépend de la fréquentation des habitants du quartier. Cette fréquentation sera-t-elle au rendez-vous, si une réimplantation est envisagée ?

La principale demande concerne une boulangerie qui ne peut-être viable que si elle est artisanale et implanté dans cette ZAC, avec une ouverture sur l'extérieur.

2-3 Vue aérienne du périmètre opérationnel - Page 10

Remarque de QVLB

La vue aérienne du périmètre opérationnel intègre, entre autres, des magasins sur l'avenue Gabriel Péri et le magasin GEMO et son parking. Elle n'est pas compatible avec les autres cartes disponibles. (notre observation 1 – Différences constatées sur les plans et photos/plan mis à disposition).

2-4 Nos suggestions de 2011

Page 13 et pages suivantes

Remarque et suggestions de QVLB

Certaines de nos suggestions semblent avoir retenu l'attention.

Fiche de travail n°1 – Aménagement de l'avenue Gabriel Péri (en annexe)

Fiche de travail n°3 – Verrouillage et sécurisation du Mont Royal (en annexe)

Il reste toutefois en suspens d'autres suggestions

Fiche de travail n°2 – Emplacement GEMO (en annexe)

Fiche de travail n°4 – Etude acoustique (en annexe)

Certaines figurent dans notre contribution du 3 février 2010 pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Montesson reprise dans le procès verbal de la séance du Conseil Municipal de Montesson du 7 mars 2012 – bilan de la concertation page 5 et 6.

2-4-1 Les aires de stationnement

Page 13

EPFY « et de mutualiser l'utilisation des aires de stationnement. »

Page 19

EPFY « - l'offre de stationnement qui sera mutualisée, »

Page 31

EPFY « Les plantations des lignes de parking doivent être particulièrement soignées, en ménageant des fosses conséquentes de bonne terre, plus larges que la bande (fosses en ampoule), en excluant le passage des réseaux dans la bande de plantation, en choisissant des espèces de grand développement, significatives en termes de présence paysagère et de volumes végétaux appréciables par l'avifaune. »

Observation de QVLB

Le maintien du magasin GEMO et de son parking à son emplacement actuel ne va pas dans le sens d'une mutualisation des parkings. Le parking de 800 places prévu en surface ne favorise pas une préservation des surfaces cultivées. Nous suggérons qu'il soit envisagé la construction d'un parking à plusieurs niveaux, y compris dans les surfaces existantes.

2-4-2 La construction de nouveaux logements

Page 19

EPFY « - des petits immeubles collectifs (R+2+combles maximum). L'habitat collectif se situera essentiellement à proximité de la rue Montgolfier et du chemin du Mont Royal »

Remarque, suggestion et observation de QVLB

Nous suggérons que la hauteur au faitage des petits immeubles collectifs (R+2+combles maximum) **ne dépasse pas 12 mètres**, hauteur maximale des immeubles existant actuellement dans le quartier.

Nous observons que le maintien du magasin GEMO, à proximité de ces petits immeubles, entretient une nuisance qui ne va pas dans le sens d'une séparation nette entre zone d'habitation et zone commerciale.

De plus, qu'est-il prévu sur l'ilot F2 de 5700 m² situé entre GEMO et le Chemin de l'Espérance, ilot qui n'offrira plus qu'une surface de 3500 m² environ lorsque la voirie de la ZAC sera réalisée

2-4-3 Rond Points sur l'avenue Gabriel Péri

Page 20

EPFY « la réalisation de deux ronds-points sur l'avenue Gabriel Péri, l'un au niveau des intersections de la rue Montgolfier et l'autre près de la rue Henri Dunant, l'emplacement exact sera déterminé par une étude portant notamment sur la sécurité de l'accès à l'école primaire Ferdinand Buisson »

Proposition de QVLB dans un courrier du 17 mai 2003 à Monsieur le Maire de Montesson

Extrait de la proposition QVLB

« Nous pensons plus opportun d'implanter un rond-point à l'intersection de l'avenue Henri Barbusse avec l'avenue Gabriel Péri pour les raisons suivantes : » Le courrier est consultable en annexe

2-4-4 Terrains ayant une utilisation agricole

Page 32

EPFY « Impact du projet sur les exploitations agricoles »

EPFY « A cet égard, il convient de préciser que le périmètre opérationnel comporte des terrains ayant une utilisation agricole à hauteur d'environ 5,5 ha, qui, depuis l'approbation du document d'urbanisme de la commune de Montesson en 2000, ont été classés en zone NA du POS. »

Position QVLB

Toute idée et initiative permettant de maintenir ces terres en exploitation seront les bienvenues.

2-4-5 Voie nouvelle départementale

Page 34

EPFY « Il est prévu que la réalisation de la ZAC de la Borde soit concomitante avec une première partie des travaux prévus par le Conseil Général dans le cadre du projet de déviation de la RD 121, et notamment :

- le réaménagement du giratoire Route de Sartrouville / Avenue Tobrouk / Chemin de l'Espérance,
- la requalification de la RD121 en 2 x 1 files de circulation. »

Ce que QVLB retient

Nous comprenons que la voie nouvelle départementale sur Montesson, du giratoire n°1 au giratoire n°6, sera en service pour l'ouverture de la nouvelle surface commerciale. Nous comprenons également que la RD 121, entre Sartrouville et l'avenue Molière, sera requalifiée en 2x1 files de circulation. Tout retard dans la mise en service serait préjudiciable.

2-4-6 Nuisances sonores

Page 34

EPFY « Enfin, les études menées par Veritas reprises dans l'étude d'impact indiquent que l'impact sonore du projet est conforme à la réglementation. L'augmentation du niveau sonore induit par l'opération de la ZAC de la Borde en période jour comme en période nuit est inférieur à 2 décibels. Les exigences de l'arrêté du 05/05/95 relatif au bruit des infrastructures routières ne sont donc pas applicables. De même, la voie automobile prévue Chemin du Mont Royal pour desservir le centre commercial, correspond à une infrastructure existante. Il n'y a donc pas de complément d'études à faire, conformément à l'article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières, pris en application du décret du 9 janvier 1995. »

Remarque de QVLB

La conclusion de notre fiche de travail n°4 - nuisances sonores est :

« Etant donné que l'impact de la ZAC a une forte probabilité de se situer au delà de la limite légale, il convient :

- de demander le calcul d'incertitude associé à la modélisation des niveaux sonores, ainsi que celui associé à l'estimation du trafic,
- d'avoir une estimation de l'impact dû à l'ouverture légale des magasins le dimanche.

La fiabilité relative de ces études, à défaut de réaliser préventivement les protections sonores indispensables, impose un engagement formel de procéder à une vérification réelle de l'impact de la ZAC, dès son ouverture, et en fonction des résultats, de procéder aux mesures correctives prévues.»

Néanmoins, il serait judicieux de procéder, dès maintenant, tout le long du Chemin de l'Espérance, à la réalisation d'un merlon de terre pour limiter les nuisances sonores. Certaines habitations seront à moins de 100 mètres du Chemin de l'Espérance dans sa partie basse.

3 - Note complémentaire à l'étude d'impact

3-1 Parc de stationnement et environnement

Page 3

«A cet égard, la CCBS sera notamment attentive à ce que le parc de stationnement accompagnant ces implantations commerciales, en bordure de plaine maraîchère, soit autant que possible aménagé en lanière, de sorte qu'il y ait une continuité avec les parcelles maraîchères. Dans la mesure du Possible cette continuité s'efforcera de prendre en compte la spécificité de l'activité maraîchère (essences végétales compatibles, protection des cultures...). »

Observation de QVLB au 2-4-1

3-2 Nuisances sonores

Page 4

« Actuellement le périmètre de la ZAC de la Borde comprend un accès principal à la ville, notamment pour les poids lourds, sur l'avenue Gabriel Péri débouchant directement en plein tissu urbain, au sud-ouest.

En effet cette avenue qui dessert le centre commercial au sud, longe également directement sur son trottoir nord, le tissu urbain habité de la ville (lotissement pavillonnaire de la Borde). La ZAC de la Borde va de par ses aménagements, déplacer cette entrée de ville sur le Chemin de l'Espérance, situé dans la plaine de Montesson au sud-est. Sur cet accès que devront dorénavant emprunter les poids lourds pour accéder au centre commercial, les premières habitations sont à 100 mètres de voie, contrairement à l'avenue Gabriel Péri bordant directement le secteur résidentiel de la commune. »

Remarque de QVLB au 2-4-6

4 – Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de la Borde à Montesson (78) du 19 novembre 2012

Page 5

Traitement des eaux pluviales

En ce qui concerne le thème de l'eau, le projet d'aménagement conduira à une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des quantités d'eaux pluviales à traiter. La volonté du maître d'ouvrage sur ce point est de gérer, autant que faire se peut, les eaux « à la parcelle », le principe d'infiltration des eaux sera favorisé. Cependant, il convient de préciser que des études géotechniques sont à mener afin de s'assurer de la possibilité de mettre en place cette démarche. Dans le cas où ces dispositifs ne seraient pas envisageables du fait des caractéristiques des sols, d'autres solutions seront à mettre en place. Sur ce point, le dossier d'étude d'impact ne présente pas d'éléments, et aucun élément n'a été apporté dans la note complémentaire de février 2012. Il conviendrait que ces solutions « éventuelles » soient présentée afin de s'assurer de leur pertinence.

Observation de QVLB

L'autorité environnementale pose le problème de l'augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des quantités d'eaux pluviales à traiter. Aucun élément n'a été apporté dans la note complémentaire de février 2012, alors que le problème est posé depuis octobre 2010. Pourquoi ce problème n'est-il pas réglé avant l'enquête publique en cours ? En effet, QVLB s'inquiète de ce manque de solution, car cette imperméabilisation importante des sols, aura inévitablement pour conséquence, en cas de très fortes pluies, un ruissellement des eaux dans le quartier en suivant la pente vers la Seine. Il est impératif de traiter exhaustivement ce problème ?

Nous vous remercions de revoir avec attention toutes nos observations, suggestions, remarques et propositions et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

Michel Angérard
Président

Claude Morel
Secrétaire

Annexes

Fiche de travail n°1 – Aménagement de l'avenue Gabriel Péri

Fiche de travail n°2 – Emplacement GEMO

Fiche de travail n°3 – Verrouillage et sécurisation du Mont Royal

Fiche de travail n°4 – Etude acoustique

Courrier du 17 mai 2003 à Monsieur le Maire de Montesson

Extrait du procès verbal de la séance du Conseil municipal du 7 mars 2012 – Bilan de la concertation page 5 et 6

ZAC DE LA BORDE – FICHE DE TRAVAIL n°1

Suite de la réunion de travail du 14 février 2011 avec Monsieur le Maire

Date : 11 avril 2011

Sujet – AMENAGEMENT DE L'AVENUE GABRIEL PERI

Référence:

Etude d'impact - CCBS - Groupe ISIS - 5 août 2011 - page 203

« Sur la RD 121, Avenue Gabriel Péri, la requalification en phase 1 à 2x1 file de circulation (avec aménagement cyclable) est envisageable sous plusieurs conditions :

Aménagement de giratoires (rue Dunant et rue Montgolfier)

Maintien des carrefours à feux et des surlargeurs d'accès à la zone commerciale »

Proposition QVLB (extrait du document - réunion de travail - 110223)

- QVLB propose le déplacement du rond point « Ferdinand Buisson » vers « Henri Barbusse » pour un double objectif: sécuriser le passage des enfants à la sortie des écoles et créer un accès direct sur le parking de Carrefour (entrée Pompiers actuelle). Cette entrée a longtemps été utilisée par les clients.
- QVLB souhaite supprimer toutes les entrées et sorties de parking sur l'avenue Gabriel Péri traversant les voies, par la mise en place d'un terre plein central continu entre les 2 ronds points prévus, afin de fluidifier et de sécuriser le trafic : tout changement de direction passera obligatoirement par un rond point.

Développement

QVLB soutient la requalification en phase 1 à 2x1 file de circulation (avec aménagement cyclable) de l'avenue Gabriel Péri. Elle demande que soient imposées la réduction des entrées et sorties du parking et la mise en place d'un terre-plein central continu entre les deux ronds points.

Projet d'implantation de deux ronds points

Préalable

Le préalable à l'implantation de deux ronds points est la mise en place de dispositifs qui interdisent toute possibilité de circulation de transit par les rues du quartier entre l'avenue Gabriel Péri et le quai George Sand. Il s'agit des véhicules en provenance de Sartrouville par le quai de Seine, qui débouchent sur le boulevard Léon Blum et le quai George Sand, et des véhicules à destination de Sartrouville qui empruntent actuellement l'avenue Honoré de Balzac à Montesson.

Le quai de Seine à Sartrouville est classé en voie d'intérêt communautaire, depuis janvier 2008. L'un des critères retenu par la CCBS pour ce classement est : circulation de transit.

ZAC DE LA BORDE – FICHE DE TRAVAIL n°1

Suite de la réunion de travail du 14 février 2011 avec Monsieur le Maire

Projet ROND POINT - rue Henri Dunant

Les feux tricolores du carrefour Henri Dunant garantissent parfaitement, sous réserve de leur respect, la sécurité des enfants et des accompagnants qui se rendent au complexe scolaire et sportif actuel, et par conséquent aux installations futures prévues. Il n'y a pas lieu d'y substituer un rond point qui, par définition, autorise un flux continu, ce qui ne garantirait pas la sécurité indispensable à proximité d'un groupe scolaire. En outre, ce rond-point aurait pour conséquence de rendre dangereux le franchissement du stop actuel de la rue Corneille, du fait du flux continu.

Proposition ROND POINT - à hauteur de l'avenue Henri Barbusse

Reprendre notre proposition de mai 2003, en la complétant par la possibilité d'accès des véhicules au parking Carrefour. Il peut être envisagé d'autoriser la sortie du parking.

ROND POINT - rue Montgolfier

Ce rond point pourrait être organisé avec accès au parking. Un fléchage indiquerait cette entrée, pour les véhicules en provenance de Sartrouville.

Entrées et sorties du parking « zone commerciale »

a) Dans le sens Le Pecq - Sartrouville,

- Créer une entrée, et éventuellement une sortie, sur le rond point à implanter à hauteur de l'avenue Henri Barbusse. (l'accès est actuellement réservé aux pompiers)
- Maintenir l'entrée au parking en sous-sol.
- Maintenir l'entrée au parking en surface et aux pompes à essence.
- Supprimer l'entrée au parking et aux pompes à essence, accessible aux véhicules en provenance de Sartrouville. Prolongement du terre plein central.
- Supprimer la sortie du parking réservée aux véhicules qui se dirigent vers le Pecq en coupant la voie de circulation Sartrouville-Le Pecq. Prolongement du terre plein central.
- Maintenir la sortie du parking en direction de Sartrouville, sauf réorganisation du parking avec une sortie directe sur le rond point rue Montgolfier.
- Supprimer les entrées (ancien accès au magasin Mammouth). Prolongement du terre plein central

b) Dans le sens Sartrouville - Le Pecq

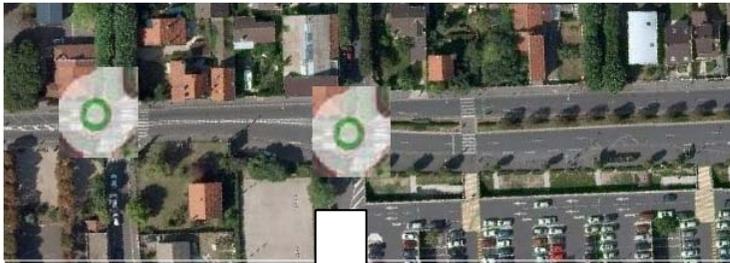
- Flécher l'entrée principale du parking par la rue Montgolfier.
- Supprimer les deux accès sur l'avenue Gabriel Péri qui coupent actuellement la voie de circulation Le Pecq - Sartrouville.
- Permettre le demi-tour, par l'implantation du rond point face à l'avenue Henri Barbusse.

PJ: Plan

ZAC DE LA BORDE – FICHE DE TRAVAIL n°1
 Sujet – **AMENAGEMENT DE L'AVENUE GABRIEL PERI** - passer de 2x2 voies à 2x1

Implantation du rond point Henri Dunant à Henri Barbusse (dimension identique)

Demande JFB - réunion du 31 octobre 2009 - 110213 QVLB



Projet d'implantation de deux ronds points
Préalable : fermeture du quartier au transit
 (Quai George Sand et avenue Honoré de Balzac)

Mise en place d'un terre-plein central
 Pour interdire toute coupure d'une voie de circulation



Sécurité des enfants
 1 - Carrefour à feux maintenu
 2 - Henri Dunant en zone piétonnière

Implantation du rond-point
 1 - Accès au parking (entrées et sorties)
 2 - Desserte du quartier
 3 Demi-tour

Maintien des entrées
 sens le Pecq -Sartrouville
 1 - Accès parking sous-sol
 2 - Accès parking

Suppression de l'entrée parking en provenance de Sartrouville
Suppression de la sortie parking en direction du Pecq

Maintien de la sortie en direction de Sartrouville

Suppression des entrées de parking

Les automobilistes en provenance de Sartrouville accèdent par la rue Montgolfier ou la VND

ZAC DE LA BORDE – FICHE DE TRAVAIL n°2

Suite de la réunion de travail du 14 février 2011 avec Monsieur le Maire

Date : 11 avril 2011

Sujet - EMPLACEMENT MAGASIN GEMO

Références:

Etude d'impact - CCBS - Groupe ISIS - 5 août 2010

Page 9 « Justification de l'opération d'aménagement : Mieux organiser un secteur de la Borde en proposant une séparation nette entre zone d'activités et les zones d'habitat. »

Page 128 - ILOT F1 - 10900 m² - construction de 60 logements, 5 maisons lots libres

Page 128 - ILOT F2 - 5900 m² - emplacement GEMO

Etude d'impact - 2008-01

Page 4 - ILOT F2 - 6100 m² - emplacement GEMO

Page 5 - programme d'habitat de 112 logements

Panneaux: Un aménagement environnemental exemplaire

Panneau juin 2007 - Montesson - 112 logements

Panneau juin 2009 - CCBS - 112 logements et un potentiel de logements de 220 avec 30% de logements sociaux.

Proposition QVLB (extrait du document - réunion de travail - 110223)

- QVLB suggère le déplacement de GEMO dans la zone commerciale, au profit d'une zone d'habitat ou d'espace vert.
 - (Un contact est pris avec la Direction de GEMO)

Les faits

En juin 2007, la présentation de la « création de la ZAC DE LA BORDE », faisait état de la construction de 112 logements répartis sur les ilots B. I. J. K et éventuellement quelques pavillons en bordure de la rue Montgolfier sur le parking de la jardinerie.

En juin 2009, le projet évolue et fait état d'un potentiel de 220 logements tout en maintenant 112 logements.

En août 2010, il est uniquement question de 220 logements, dont la construction de 60 logements plus 5 lots libres sur l'ilot F1 en bordure du magasin GEMO.

La densité des constructions prévue sur cet ilot, (moins de 200m² par emplacement), de surcroit en zone pavillonnaire, la proximité immédiate d'un commerce, amène notre association à s'interroger sur les raisons et l'opportunité de maintenir le magasin GEMO à son emplacement actuel.

ZAC DE LA BORDE – FICHE DE TRAVAIL n°2

Suite de la réunion de travail du 14 février 2011 avec Monsieur le Maire

Développement

Lors des différentes réunions, il a toujours été indiqué que le but principal de la création de la ZAC de La Borde était de soustraire les zones d'habitations aux nuisances occasionnées par les commerces limitrophes comme DECATHLON, ST MACLOU etc., et regrouper d'autres commerces comme LA HALLE AUX CHAUSSURES.

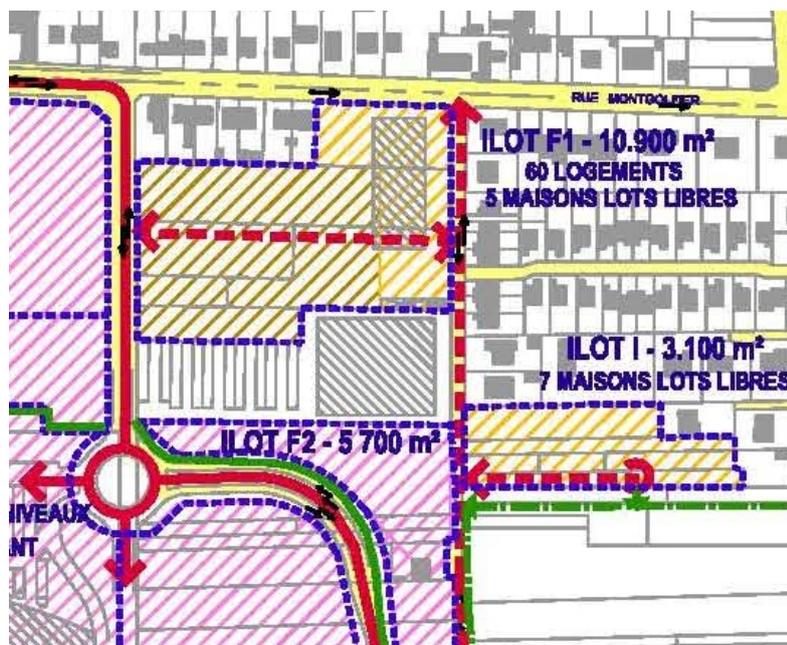
Si au début du projet, GEMO ne semblait pas concerné, il en est tout autrement aujourd'hui puisqu'il se retrouve dans les mêmes conditions que les magasins DECATHLON et ST MACLOU. Les nouveaux habitants devront supporter les nuisances (sonores, polluantes et olfactives) occasionnées par ce commerce important.

Après contact avec la direction du magasin GEMO, la SA VETIR en la personne de Mr NELIS Dominique du service EXPANSION, il résulte qu'il n'est nullement opposé à un changement d'implantation. Il se dit prêt à étudier le dossier avec les services municipaux. Il s'étonne de ne jamais avoir été contacté.

Conclusion

En conséquence, devant les faits exposés ci-dessus, QVLB demande qu'une action soit menée rapidement près de la SA VETIR pour étudier le transfert du magasin GEMO dans la nouvelle zone commerciale et faire en sorte que cette idée aboutisse.

Il faut assurer, dans tous les secteurs de MONTESSON LA BORDE, une **séparation nette** entre la zone d'activités et les zones d'habitat.



ZAC DE LA BORDE – FICHE DE TRAVAIL n°3

Suite de la réunion de travail du 14 février 2011 avec Monsieur le Maire

Date : 11 avril 2011

Sujet – VERROUILLAGE ET SECURISATION DU MONT ROYAL

Référence:

Etude d'impact - CCBS - Groupe ISIS - 5 août 2010 - page 9

« Justification de l'opération d'aménagement : Mieux organiser un secteur de la Borde en proposant une séparation nette entre zone d'activités et les zones d'habitat. »

Proposition QVLB (extrait du document - réunion de travail - 110223)

- QVLB souhaite un verrouillage total du quartier du Mont Royal par la mise en place de « culs de sac » et la création de parkings destinés aux personnes se rendant à l'école Ferdinand Buisson, ainsi qu'au futur conservatoire de musique et autres bâtiments publics.
- Profitant de la présence de ces parkings et afin de renforcer la sécurité des enfants QVLB souhaite compléter ce dispositif en classant la rue Henri Dunant « zone piétonnière - réservée aux riverains ».

Projet actuel:

Il prévoit un sens de circulation, en sens unique, visant à permettre aux habitants du secteur de Montgolfier d'accéder à l'école Ferdinand Buisson via le chemin du Mont-Royal puis Dunant et, après le dépôt des enfants, retour à Montgolfier via l'Avenue Gabriel Péri.

Inconvénients et effets secondaires de ce dispositif:

- Actuellement, les Chemins de la Remise du Loup et du Mont-Royal drainent une circulation de transit Sartrouville - Le Pecq et inversement via l'Avenue Auber (les feux de Gounod et Dunant étant aujourd'hui dissuasifs...) dans le but d'éviter les nombreux feux de Gabriel Péri.
- Si la fermeture du Chemin de la Remise du Loup va neutraliser ce flux, la mise en sens unique du Chemin du Mont Royal va inévitablement le conserver pour les véhicules allant de la « zone commerciale arrière » vers le Pecq, via Auber, qui réduit de moitié le trajet de ceux qui emprunteront le chemin de l'Espérance puis la nouvelle voie départementale et ses nombreux ronds points, ou bien encore la flotte de camion de l'entreprise Rossignol dont les entrées sorties se font toujours par le Chemin de la Remise du Loup qu'ils empruntent toujours à grande vitesse.
- Le dispositif projeté va augmenter considérablement le trafic automobile et donc l'insécurité de la rue Henri Dunant puisque ce sera le passage obligé pour tous véhicules venant déposer un enfant à l'école, alors qu'aujourd'hui, la majorité des véhicules stationnent le long du Chemin de la Remise du Loup sans l'emprunter...

ZAC DE LA BORDE – FICHE DE TRAVAIL n°3

Suite de la réunion de travail du 14 février 2011 avec Monsieur le Maire

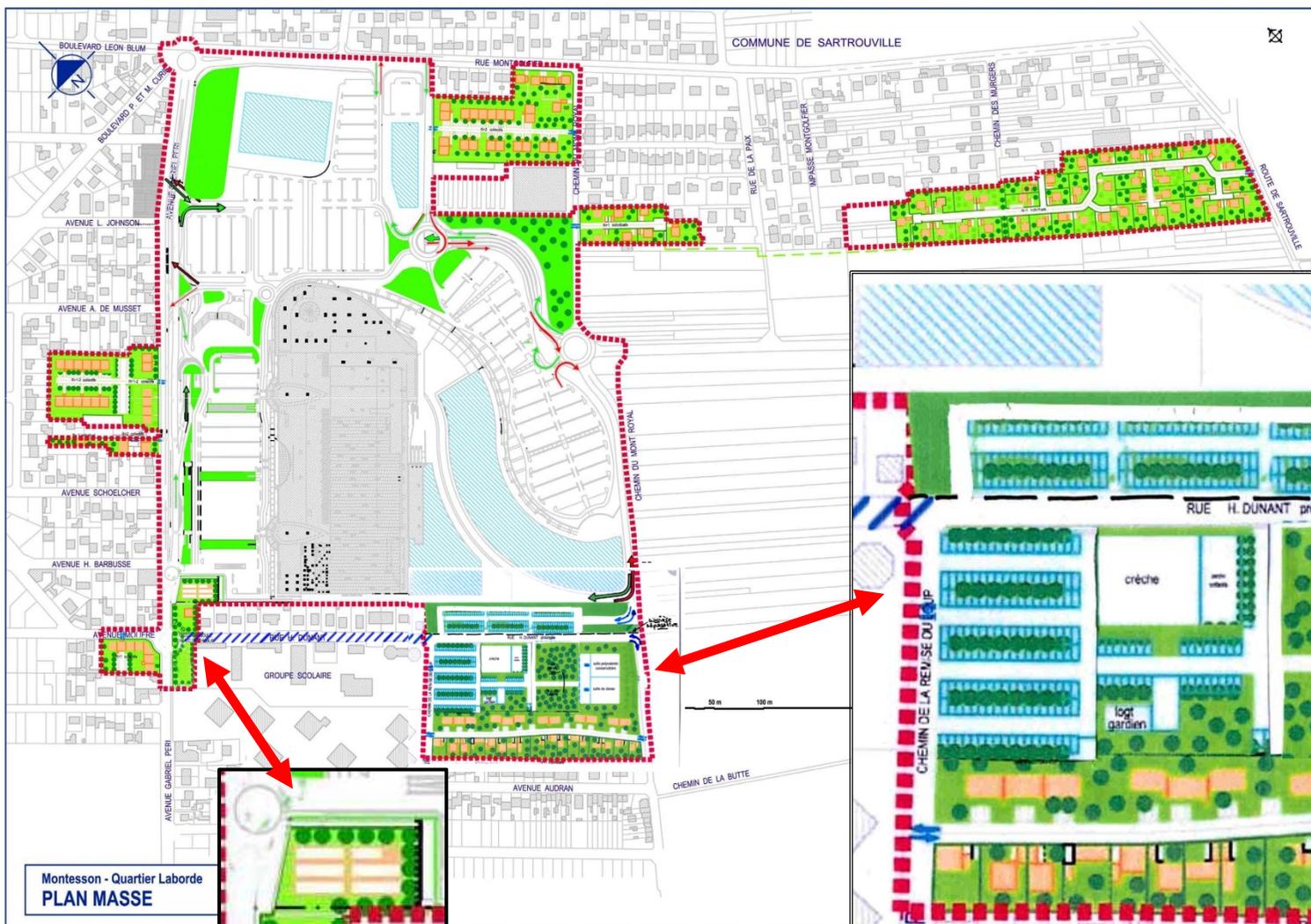
Développement de la proposition QVLB

Nous demandons l'application intégrale de la justification de l'opération d'aménagement : « *Mieux organiser un secteur de la Borde en proposant une séparation nette entre zone d'activités et les zones d'habitat* »

- Le chemin du Mont Royal doit pouvoir être utilisé dans les 2 sens par les habitants de Montgolfier pour à la fois, leurs permettre d'accéder aux nouveaux équipements collectifs et stationner sur un parking en « cul de sac » pour aller déposer leurs enfants à l'école Ferdinand Buisson.
- Les habitants du Mont Royal pourront également, via le chemin de la Remise du Loup accéder à ces équipements et stationner également sur un parking, accolé au premier, pour aller déposer leur enfant à l'école.
- La rue Henri Dunant sera rendue aux piétons et aux riverains (bornes escamotables par exemple) afin de sécuriser l'ensemble des enfants qui se rendent aux écoles.

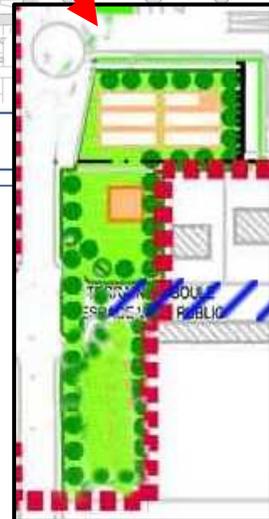
PJ : Dossier de Création - ZAC De LA BORDE - Rapport de présentation - 5 août 2010

Page 129 - Aménagements proposés par QVLB.



Montesson - Quartier Laborde
PLAN MASSE

ZAC DE LA BORDE
FICHE DE TRAVAIL N° 3
QVLB - 11 avril 2011



- Proposition QVLB** (extrait du document - réunion de travail - 110223)
- QVLB souhaite un verrouillage total du quartier du Mont Royal par la mise en place de « culs de sac » et la création de parkings destinés aux personnes se rendant à l'école Ferdinand Buisson, ainsi qu'au futur conservatoire de musique et autres bâtiments publics.
 - Profitant de la présence de ces parkings et afin de renforcer la sécurité des enfants QVLB souhaite compléter ce dispositif en classant la rue Henri Dunant « zone piétonnière - réservée aux riverains ».

ZAC DE LA BORDE – FICHE DE TRAVAIL n°4

Suite de la réunion de travail du 14 février 2011 avec Monsieur le Maire

Date : 19 avril 2011

Sujet - ETUDE ACOUSTIQUE

Référence:

Rapport de modélisation acoustique - Bureau Veritas - 16 juillet 2010

Etude d'impact - CCBS - Groupe ISIS - 5 août 2010 - page 152 à 157

Proposition QVLB (extrait du document - réunion de travail - 110223)

- QVLB demande la mise en place d'un écran végétal et anti bruit pour isoler la zone commerciale des zones d'habitation, en incluant une protection pour neutraliser les nuisances générées par le trafic.

CONCLUSION DU BUREAU VERITAS

L'étude de bruit sur l'impact de la création de la ZAC, effectuée par le Bureau Veritas en juillet 2010, conclut

"Impact du projet

La modélisation acoustique, sur la base des hypothèses de calcul retenues, a conduit aux conclusions suivantes:

- *L'augmentation du niveau sonore induit par l'opération de la ZAC de Borde en période jour comme en période nuit est inférieur à 2dB.*
- *Les exigences de l'arrêté du 05/05/95 relatif au bruit des infrastructures routières ne sont pas applicables*

D'après les hypothèses retenues pour les calculs, l'impact sonore du projet est conforme à la Réglementation."

ANALYSE DU DOCUMENT PAR QVLB

Les tableaux de niveau sonore indiquent un impact sonore du projet de 1,5 dB, sur 8 points de mesure sur 14 en période nocturne, et 9 points de mesure sur 14 en période diurne. Le point 10 atteint 2 dB.

On peut affirmer que le projet de la ZAC va avoir un impact très important en terme de nuisance sonore. En effet, dans une majorité des niveaux sonores LEQ des points test apparaît une augmentation de 1,5 dB soit 41% de plus de temps de passage de voiture.

La précision des estimations de niveau sonore est au minimum de 0.5 dB (arrondi) et peut atteindre 1 dB si l'on se réfère au tableau page 9 du rapport.

ZAC DE LA BORDE – FICHE DE TRAVAIL n°4

Suite de la réunion de travail du 14 février 2011 avec Monsieur le Maire

Un autre point, est l'autorisation légale d'ouverture des commerces le dimanche. L'impact sonore conduirait à une augmentation certaine de plus de 2 dB du LEQ diurne.

Il y a une forte probabilité que l'impact de la ZAC soit supérieur à 2 dB, d'autant plus que la modélisation est basée sur des estimations de trafic routier qui elles-mêmes ont leur propre incertitude.

CONCLUSION QVLB

Etant donné que l'impact de la ZAC a une forte probabilité de se situer au delà de la limite légale, il convient :

- de demander le calcul d'incertitude associé à la modélisation des niveaux sonores, ainsi que celui associé à l'estimation du trafic,
- d'avoir une estimation de l'impact dû à l'ouverture légale des magasins le dimanche.

La fiabilité relative de ces études, à défaut de réaliser préventivement les protections sonores indispensables, impose un engagement formel de procéder à une vérification réelle de l'impact de la ZAC, dès son ouverture, et en fonction des résultats, de procéder aux mesures correctives prévues.

JP

RAPPORT DE MODELISATION ACOUSTIQUE

**CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
QUARTIER DE LA BORDE
78360 MONTESSON**



**BUREAU
VERITAS**

LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DE LA BOUCLE DE LA SEINE
51-57 boulevard de la République
78400 Chatou

**A L'ATTENTION DE M. Christian MUREZ
AFFAIRE N°2193406/1/1/1**

REVISION	0
DATE DES MESURAGES	7 et 8 juillet 2010
DATE DE LA MODELISATION	16 juillet 2010
DATE RAPPORT	16 juillet 2010
EMETTEUR	Amandine SOLVERVY
SIGNATURE	



7 - CONCLUSION

Des mesures acoustiques in situ et une modélisation acoustique ont été réalisées pour le projet suivant :

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
QUARTIER DE LA BORDE
78360 Montesson**

Impact du projet

La modélisation acoustique, sur la base des hypothèses de calcul retenues, a conduit aux conclusions suivantes :

- L'augmentation du niveau sonore induit par l'opération de la ZAC de Borde en période jour comme en période nuit est inférieur à 2dB.
- Les exigences de l'arrêté du 05/05/95 relatif au bruit des infrastructures routières ne sont pas applicables.

D'après les hypothèses retenues pour les calculs, l'impact sonore du projet est conforme à la réglementation.

ZAC de la Borde à Montesson (78) Affaire n°2193406/1/1/1 - 05/2011
MURP - BUREAU VERITAS Acoustique

Rapport du 16 juillet 2010
Page 17 sur 24

l'objectif d'atteindre 22 000 habitants n'est plus raisonnable, le seuil d'évolution démographique envisagé par le PLU serait au maximum de 17 000 habitants. Le PLU vise donc une évolution très modérée en conservant davantage d'espaces verts.

1b. Remarques particulières de l'association du quartier de La Borde :

Un certain nombre de ces remarques sont plus du ressort de la ZAC que du PLU, elles seront transmises à la CCBS initiateur et pilote de la ZAC :

- Assurer une desserte de la zone commerciale actuelle et future exclusivement par la voie nouvelle départementale et le chemin de l'Espérance.
- Isolement des zones d'habitation actuelles et futures de la zone commerciale.
- Limitation de la zone commerciale dans la ZAC de la Borde.
- Déplacement des pompes à essence Carrefour vers l'arrière du magasin et uniquement accessibles par le parking et non par l'avenue Gabriel Péri.
- Déplacement du « Bâti Carrefour » et du marchand de carrelage et utilisation du terrain pour des habitations.
- Intégration des activités comme le conservatoire municipal, l'antenne de la Mairie et de police, à la zone d'habitation.
- Requalification de l'avenue Gabriel Péri à l'identique de ce qui a été fait à Sartrouville, avenue de la République (limitation à une voie de circulation dans chaque sens)
- Mise en place d'un écran végétal et anti bruit pour isoler la zone commerciale des zones d'habitation, en incluant une protection pour neutraliser les nuisances générées par le trafic important et en augmentation sur le chemin de l'Espérance.
- Enfouissement du réseau d'alimentation EDF et autres moyens de communication (téléphone – câblage internet, etc.) y compris en bordure de Seine.
- Restriction de la circulation sur le quai George Sand.
- Aménagement du giratoire n°1 pour obliger les automobilistes à utiliser la voie nouvelle départementale pour se rendre à la zone commerciale, ou à toute autre destination, vers Sartrouville, Maisons-Laffitte, Paris ou le Val d'Oise.
- Création d'un parking destiné aux personnes se rendant à l'école Ferdinand Buisson aux heures d'entrée et de sortie, ainsi qu'au futur conservatoire et autres bâtiments publics.
- Retour des zones occupées par des caravanes à leur destination première (agricole).
- Recensement exhaustif des zones où existent des constructions illégales et destruction de ces dernières.
- Respect des normes de stationnement dans les rues pour éviter une saturation ou une occupation par des véhicules ventouses.
- Protection et remplacement des arbres si nécessaire, afin de préserver ce patrimoine.

- Intégration du réseau de circulation douce respectant le droit de chacun à circuler librement dans le respect des autres usagers.
- En cas d'implantation de commerces de proximité (boulangerie, boucherie, etc.), veiller à leur viabilité, car l'arrivée des grandes surfaces dans les années 1969/1970 avait entraîné la disparition progressive des petits commerces et du marché.
- Réaménagement des entrées de ville.
- Suppression des panneaux publicitaires de toutes dimensions et n'accepter que des panneaux indicateurs de petites dimensions qui indiquent les différents lieux d'habitation et de commerce.
- Suppression des enseignes lumineuses de grande hauteur ou agressives. Obligation de leur extinction la nuit après fermeture des magasins, pour celles qui font exception.
- Mise en place d'un dispositif destiné à limiter la circulation quai George Sand et boulevard Léon Blum.
- Aménagement de la zone commerciale de telle sorte qu'elle se fonde dans le paysage (hauteur et couleur des bâtiments, dimensions des enseignes, aménagements des parkings, plantation de végétation, etc.).
- Priorité d'accès aux logements construits dans le quartier, pour les personnels des entreprises implantées à La Borde. (Actuellement ; Carrefour : 967 personnes – Hôpital Roussel : 660 personnes – Véolia Transport : 239 personnes sur 2 sites – Vinci Energie : 101 personnes).
- Actualisation de la signalisation routière (obsolescence des panneaux actuels) avec interdiction de stationnement des véhicules utilitaires.

D'autres remarques sont du ressort du PLU, celles-ci ont été prises en compte dans le projet de PLU :

- Regroupement des activités et commerces dans le périmètre délimité par l'avenue G. Péri, la rue Montgolfier, la rue du mont Royal, le chemin du Mont-Royal.
- Reconduction de la classification du POS actuel pour interdire toute implantation de nouvelles activités artisanales ou commerciales dans les zones d'habitation.
- Réhabilitation, en zone d'habitation, des terrains libérés par les commerces (Décathlon – Mondial Moquettes – Picard – etc.).

2- Le centre-ville :

Question : Le PLU prend-t-il des mesures pour protéger le commerce de proximité ?

Réponse : le PLU a mis en place l'ensemble des mesures que le code de l'urbanisme permet aujourd'hui d'utiliser pour protéger le commerce de proximité et pour aller vers une amélioration de la qualité esthétique des façades commerciales et des vitrines.

Question : L'offre en stationnement est insuffisante notamment le mercredi et le samedi ?



Monsieur Jean-François BEL
Maire de Montesson
BP 42
78362 MONTESSON CEDEX

Montesson, le 17 mai 2003

Objet : Aménagement de l'avenue Gabriel Péri

- Réalisation d'un rond point à la hauteur de Henri Barbusse se substituant au projet « carrefour Molière - Henri Dunant - Gabriel Péri ».
- Etude d'opportunité pour la réalisation d'un rond point au carrefour Montgolfier Léon Blum – Pierre et Marie Curie- Gabriel Péri – avenue de la République à Sartrouville

Monsieur le Maire,

L'implantation d'un rond-point à l'intersection de l'avenue Molière, de la rue Henri Dunant et de l'avenue Gabriel Péri semble être à l'ordre du jour.

En préambule, nous vous rappelons qu'un rond-point ne devra être réalisé que lorsque la circulation de transit via l'avenue Honoré de Balzac aura été supprimée (voir notre courrier du 29 avril à Monsieur le Maire de Sartrouville et notre bulletin n°54 du 15 mai 2003 sur l'absence de solution malgré nos propositions – 2 pièces jointes)

Nous pensons plus opportun d'implanter un rond-point à l'intersection de l'avenue Henri Barbusse avec l'avenue Gabriel Péri pour les raisons suivantes :

- ✓ Le coût des travaux serait moins élevé. La voirie comporte quatre voies à cet endroit ce qui facilite l'implantation de l'ouvrage avec priorité des automobilistes engagés à gauche,
- ✓ Cela favoriserait le retour à une voie de l'avenue Gabriel Péri côté Décathlon, dont l'arrêt de bus,
- ✓ Le square de la Libération serait conservé,
- ✓ Le pavillon et son terrain, propriété actuelle de l'immobilière Carrefour ne seraient pas empiétés, ce qui favoriserait la réalisation des projets d'annexes de mairie et de poste de police,
- ✓ Les feux tricolores actuels, sur les avenues Gabriel Péri, Molière et les suivants au-delà de l'avenue Henri Barbusse seraient conservés. Ils sécurisent le cheminement des

Qualité de vie de la Borde

Association Loi 1901 agréée de protection de l'environnement arrêté n° 98-079/duel du 3 avril 1998

- Siège social : 21, avenue Auber 78360 Montesson
- contact@qvlb-montesson.asso.fr
- <http://www.qvlb-montesson.asso.fr>
- tél. : 01 39 13 10 55
- Page :1/2

piétons (parents et enfants) aux abords de l'école Ferdinand Buisson, du conservatoire de musique et de la zone commerciale,

- ✓ L'accès au quartier et au conservatoire de musique se trouverait amélioré pour les automobilistes. Les riverains habitant entre l'avenue Gabriel Péri et la Seine ainsi que les personnes fréquentant le conservatoire ne transiteraient plus par le mont Royal, limitant le transit dans cette partie du quartier de la Borde,
- ✓ Il desservirait l'accès secours pompiers et police de l'hypermarché Carrefour,
- ✓ Il favoriserait le demi-tour des véhicules sur l'avenue Gabriel Péri évitant les manœuvres dangereuses.

Sur ce dernier point, soulignons que nous souhaitons que cette réalisation soit accompagnée de l'étude d'opportunité d'une réalisation similaire, à l'intersection de l'avenue Gabriel Péri, de la rue Montgolfier, de l'avenue de la République à Sartrouville, du boulevard Léon Blum et de l'avenue Pierre et Marie Curie, à la limite de Sartrouville car :

- ✓ La sécurité pour la circulation des automobilistes se trouverait améliorée, ce carrefour présentant de réels dangers du fait du nombre de voies de circulations qui se croisent de façon anarchique. Le signal d'anticipation directionnel R16 (feu orange avec flèche en direction de la rue Montgolfier) présente, dans le contexte actuel, un caractère dangereux.
- ✓ Il serait possible de faire demi-tour sur l'avenue Gabriel Péri sans transiter par le boulevard Pierre et Marie Curie et l'avenue Alphonse Daudet ou l'avenue Léon Johnson comme actuellement.
- ✓ Cette implantation devrait être accompagnée d'un dispositif favorisant la circulation sur la RD 121.

Nous sommes à votre disposition pour étudier plus en détail nos propositions (schémas de principe en pièce jointe) et les décisions qui en découlent.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à notre profond respect.

Jean-Henri BATMALE
Trésorier

Guy MANCEL
Vice-Président

Michel ANGERARD
Président

Pièces jointes :

Courrier du 29 avril 2003 à Monsieur le Maire de Sartrouville

Bulletin d'information n° 54

Schémas de principe rond-point Henri Barbusse – rond-point Montgolfier