

Tableau des observations du public au cours de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet de réaménagement de l'Hôpital

11 JUIN - 12 JUILLET 2021

Date de l'observation	Numéro de l'observation	Objet de la demande	Réponse de la ville à l'observation
20/06/2021	1D (Dématérialisée n°1)	<p>(1) Administrée en situation de handicap fait remarquer la difficulté pour elle qu'est le transfert des services hémodialyse et pneumologie à l'Hôpital de Poissy.</p> <p>(2) Fait la remarque d'une « densité trop important de logements, avec une végétalisation réduite à la portion congrue ».</p> <p>(3) S'inquiète de l'augmentation des flux voitures pouvant gêner la circulation des transports en commun.</p> <p>(4) S'interroge sur la place de la mixité sociale dans le projet (crainte d'avoir une offre commerciale n'étant pas en adéquation avec les Saint-germanois ayant des revenus modestes) et questionne l'accessibilité au projet pour les personnes à mobilité réduite.</p>	<p>Pour rappel, la présente enquête publique se rapporte à l'évolution des règles du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la réglementation d'urbanisme.</p> <p>Concernant le déplacement des activités sur Poissy : Le choix de transférer certains services hospitaliers de Saint-Germain-en-Laye à Poissy est un choix du CHIPS (projet d'établissement datant de 2013 et validé en 2016) et non de la Ville. Ce projet permet néanmoins de maintenir le pôle de santé existant avec un maintien des activités dites « froides » (activités de jour, ambulatoires, etc.) dans des conditions de soin plus qualitatives. De plus, le pôle de santé existant est renforcé par le projet Clos Saint Louis (extension de la clinique privée Vivalto, création d'une maison de santé, d'un hôtel médical et d'un EHPAD) et le projet en co-maîtrise d'ouvrage de Résidences Yvelines Essonne/ CHIPS (déplacement et modernisation de la radiothérapie). De plus, le projet Clos Saint Louis a été notamment choisi en raison de l'importance qui y est accordé au pôle médical, dans la continuité de la volonté politique de la Ville.</p> <p>Concernant la critique sur la densité des logements : il convient de noter que la production de logements sur la commune s'inscrit dans le cadre des orientations du SDRIF (3309 nouveaux logements d'ici 2030) et de la TOL (3408 nouveaux logements d'ici 2030). Le site de l'Hôpital est donc un lieu privilégié pour la réalisation d'un projet de grande ampleur pour permettre d'atteindre ces objectifs du SDRIF dans un contexte de faibles emprises foncières disponibles à proximité du centre-ville. De plus, l'État encourage les municipalités à muter le foncier public disponible afin de reconstruire la ville sur elle-même.</p> <p>Par ailleurs, les nouveaux bâtis du projet Clos Saint Louis sont le fruit d'une réflexion qui a été menée pour un projet urbain qui s'adapte au gabarit des bâtiments existant et qui s'insère dans la continuité urbaine du centre-ville, notamment rue Léon Désoyer, avec des hauteurs équivalentes à celle de la zone UA.</p> <p>Des coefficients de biodiversité et de biotope sont introduits au projet, permettant de garantir la production espaces végétaux qualitatifs, luttant contre l'effet d'ilots de chaleur urbains.</p> <p>Concernant les mobilités : Il convient de souligner qu'à terme, le quartier de l'Hôpital a pour vocation de favoriser les mobilités douces (marche à pied et vélo par exemple), diminuant alors l'utilisation de la voiture pour les habitants du quartier. Le fonctionnement circulaire existant devrait assurer une fluidité routière satisfaisante. Un nouveau plan de circulation sera également mis en place afin de réduire les éventuels effets sur la circulation dans le quartier. Les modalités de mise en place de ce plan de circulation seront explicitées dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet. Les infrastructures routières actuelles ne devraient donc pas être sous-dimensionnées. De plus, une étude en vue de l'élaboration du plan de circulation à l'échelle de la ville va démarrer à l'automne 2021.</p> <p>De même, la nouvelle offre de parkings publics en sous-sols, les mutualisations prévues ainsi que la réorganisation de l'offre de stationnement du CHIPS permettront de réduire les flux vers le centre-ville et l'encombrement du stationnement à proximité d'un point de vue plus global.</p> <p>Pour plus de détails sur les impacts du projet en matière de circulation et les mesures d'évitement prévues, il conviendra de se reporter au dossier d'étude d'impact qui fera l'objet d'une mise à disposition à l'automne dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager.</p>
08/07/2021	2D	Interroge la faisabilité de projet avec la règle inscrite dans l'OAP : les pieds d'arbres seront en pleine terre et végétalisés sur un minimum de 1,5 m2.	<p>La règle énoncée dans le 3.4 Environnement de l'OAP n°2 prévoit effectivement que "les pieds d'arbres seront en pleine terre et végétalisés sur a minima 1,5 m2."</p> <p>Toutefois, compte tenu des contraintes techniques et de programmation (création des espaces de stationnement, et notamment le parking public, en sous-sol sur une partie du projet, installations des réseaux), il apparait en effet peu pertinent de maintenir cette règle, en tant qu'elle impose une obligation de pieds d'arbres en pleine terre.</p> <p>En revanche, l'obligation de végétalisation des pieds d'arbres doit être maintenue afin d'assurer le développement végétal sur le site.</p>
09/07/2021	3D	S'interroge sur le souhait énoncé dans l'OAP n°2 de rendre les cheminements piétons perméables. Cela serait coûteux à l'entretien et pourrait être difficile d'accès pour les PMR.	<p>La règle énoncée dans le 3.4 Environnement de l'OAP n°2 prévoit effectivement que "tous les cheminements et espaces dédiés aux piétons et cycles (entrées de bâtiments, parvis, etc.) seront perméables". La mise en place de cheminements perméables pourrait entraîner des difficultés d'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite. Or, l'accès au projet pour les PMR est un enjeu majeur. Il est donc préférable de circonscrire cette règle afin de permettre une accessibilité pour tous.</p>

09/07/2021	4D	<p>(1) Communication sur le projet : Aurait souhaité une présentation qui aille au-delà du document administratif</p> <p>(2) Circulation : Interroge l'impact du projet sur la circulation une fois le projet fini mais aussi durant la phase travaux. Demande la mise à disposition de documents qui expliquent comment sera organisée la circulation dans l'ensemble des quartiers qui jouxtent le projet et en lien avec le centre-ville et quels sont les aménagements prévus pour y modérer la circulation.</p> <p>(3) Parkings : Trouve trop élevé le nombre de place de parking total (1261). Le ratio de la zone UA de 2 véhicules serait démesuré pour un secteur proche de transports collectifs efficaces et va à l'encontre des politiques de valorisation des mobilités douces et des transports en commun sur la ville.</p> <p>(4) Liens entre le centre-ville et le nouveau quartier Aménager la rue Désoyer entre la rue d'Alger et la rue Armagis afin de créer un lien physique entre le nouveau quartier et la place du marché pour favoriser les déplacements non-motorisés. Les trottoirs aujourd'hui sont trop étroits dans cette section, etc. Revoir la modification abandonnée du retrait de l'alignement prévu dans le PLU qui aurait permis d'élargir l'espace public dans cette partie de la rue Désoyer. Cette modification interroge même si elle a été demandée par l'architecte des bâtiments de France vu la nature du patrimoine (à l'exception peut-être du bâtiment situé au 91 bis ?).</p>	<p>(1) Une concertation publique a été organisée en 2019 au moment du choix du lauréat pour le projet. Bien que le projet ait évolué lors du travail réglementaire avec l'Architecte des Bâtiments de France et au fil des ajustements programmatiques, ses principes structurants n'ont pas été amenés à évoluer. A partir de l'automne 2021 auront lieu de nouvelles réunions de présentation du projet aux riverains concernant la phase chantier, aux associations patrimoniales et environnementales, aux habitants de la cité Larget ainsi qu'à l'ensemble de la population. De plus, il convient de rappeler que la présente enquête publique est organisée dans le cadre de la procédure de mise en comptabilité du PLU qui vise à adapter les dispositions du document d'urbanisme pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la réglementation d'urbanisme. Elle n'a pas donc vocation à fournir une vision exhaustive de l'ensemble des aménagements prévus et de leurs impacts. Ainsi, à l'automne aura lieu la mise à disposition de l'étude d'impact et du permis d'aménager, donnant davantage de clés de compréhension du projet finalisé.</p> <p>(2) À terme, le quartier de l'Hôpital a pour vocation de favoriser les mobilités douces (marche à pied et vélo par exemple), diminuant alors l'utilisation de la voiture pour les habitants du quartier. Le fonctionnement circulaire existant devrait assurer une fluidité routière satisfaisante. Un nouveau plan de circulation sera également mis en place à l'échelle du quartier afin de réduire les éventuels effets sur la circulation motorisée. Les modalités de mise en place de ce plan de circulation seront explicitées dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet. Les infrastructures routières actuelles ne devraient donc pas être sous-dimensionnées. De plus, une étude en vue de l'élaboration du plan de circulation à l'échelle de la ville va démarrer à l'automne 2021. De même, la nouvelle offre de stationnement public en sous-sol, les mutualisations prévues ainsi que la réorganisation de l'offre de stationnement du CHIPS permettront de réduire les flux vers le centre-ville et l'encombrement du stationnement à proximité d'un point de vue plus global. Il convient par ailleurs de rappeler que l'enquête publique se rapporte à la procédure de mise en compatibilité du PLU. Cette procédure vise à adapter les dispositions du documents d'urbanisme pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la réglementation d'urbanisme. Elle n'a pas vocation à traiter spécifiquement de ce sujet. Ainsi, les effets de l'opération en matière de circulation sont traités dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales globales du projet Hôpital qui fera l'objet d'une mise à disposition à l'automne dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager.</p> <p>(3) Un total de 1282 emplacements seront réalisés à l'échelle de l'opération. Dans ce total des places énoncées, il convient de faire la distinction entre les emplacements privés strictement affectés aux besoins privatifs de la programmation et résultant des obligations réglementaires du PLU, et les places de stationnement public prévues au projet. Ainsi, ces 1282 places de stationnement sont réparties comme suit : 570 places de stationnement public pour répondre aux besoins des activités récréatives et commerciales et du CHIPS, 712 places privées affectées aux besoins privatifs du programme. Il convient par ailleurs de souligner que le nombre de places de stationnement initialement prévues dans le cadre de la consultation du public en 2019 a été revu à la baisse : il avait ainsi été annoncé un total de 1573 places, réparties en 773 places privées et 800 places publiques. Concernant les places privées, le ratio de place de stationnement de la zone UA est bien de 2 places par logement T2 et +, hors périmètre de l'OAP n°2. Néanmoins l'OAP n°2 fait l'objet d'une règle spécifique avec 1 place par logement en T1 et 1,4 places prévues par logement T2 et + (cf. Règlement). Les places publiques prévues au projet ne sont pas comptabilisées dans le ratio réglementaire requis au titre du PLU. Comme rappelé, elles ont surtout vocation à répondre aux activités récréatives et commerciales du projet et à permettre d'absorber la demande de stationnement qui est souvent difficile à satisfaire dans le centre-ville, ce qui devra contribuer à diminuer les flux routiers liés à la consommation dans le centre ancien. Cette nouvelle offre de stationnement accompagnera également les dispositifs de transport en commun existants et à venir.</p> <p>(4) Au cours du travail architectural itératif avec l'Architecte des Bâtiments de France, il est paru fondamental de maintenir certaines façades de la rue Léon Désoyer. Cette analyse s'est de plus appuyée sur une étude historique et patrimoniale indépendante de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce maintien vise à préserver les façades historiques de cette rue, assurant également une insertion plus profonde du projet du Clos Saint-Louis dans la continuité du tissu existant. Le maintien de ces bâtiments empêche l'élargissement du trottoir. L'alignement des façades doit être maintenu afin de ne pas avoir une architecture sur rue en dents de scie, entre façade nouvelle en retrait, et ancienne façade à l'alignement.</p>
12/07/2021	5D	<p>Afin de maintenir les formes architecturales envisagées à la suite des discussions avec l'ABF, il serait pertinent d'exonérer le périmètre de l'OAP n° 2 des règles se rapportant aux pentes et formes de toit.</p>	<p>Le projet de l'Hôpital constituant un programme d'envergure et symbolique sur la ville de Saint-Germain-en-Laye, il apparaît pertinent pour des raisons de composition discutées avec l'Architecte des Bâtiments de France, de garantir le parti-pris architectural fort de ce projet. En effet, la mise en place d'une toiture de faible épaisseur, orientée horizontalement, permet de contraster avec le caractère vertical des châteaux d'eaux, et d'ainsi les mettre en valeur. Il est donc donné un avis favorable à cette remarque.</p>

12/07/2021	6D	<p>Propose de conserver la règle d'intégration du coefficient de biodiversité en complément du coefficient de biotope (cf. déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du 29/07/2020)</p> <p>Propose également que le coefficient de biotope d'une opération puisse être apprécié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'échelle de l'unité foncière, - Soit, en cas de dépôts de plusieurs autorisations de construire sur une même unité foncière ayant vocation à faire l'objet d'un ou plusieurs détachements mais se rapportant à une même opération au sens de l'alinéa ci-dessus, à l'échelle globale de l'ensemble des îlots détachés e, y compris si ces îlots détachés ne sont pas contigus, - Soit en cas de dépôts de plusieurs autorisations de construire sur des unités foncières différentes mais se rapportant à une même opération au sens de l'alinéa ci-dessus, à l'échelle globale de l'ensemble des unités foncières concernées par les demandes, y compris si ces unités foncières ne sont pas contiguës, et font l'objet de demandes de permis distinctes. 	<p>Cet ajustement réglementaire permet un traitement cohérent à l'échelle globale du projet de la problématique environnementale. Le projet de restructuration de l'Hôpital est un projet conçu de longue date, pour lequel les calculs du coefficient de biotope ont été réfléchis à l'échelle de l'ensemble de l'opération. La présente modification permet de préserver cette logique de calcul, sans remettre en cause les objectifs du projet et le respect du coefficient de biotope.</p>
12/07/2021	7D	<p>Propose que les dispositions relatives à la mise en œuvre obligatoire de cheminement perméable soit conditionnée à l'absence de contraintes techniques liées à l'accessibilité.</p>	<p>La règle énoncée dans le 3.4 Environnement de l'OAP n°2 prévoit effectivement que "tous les cheminements et espaces dédiés aux piétons et cycles (entrées de bâtiments, parvis, etc.) seront perméables". La mise en place de cheminements perméables pourrait entraîner des difficultés d'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite. Or, les contraintes liées à l'accès au projet pour les PMR sont un enjeu majeur qu'il convient de prendre en compte dans l'élaboration des dispositions du PLU à l'échelle de l'OAP. Par conséquent, il apparaît pertinent d'assouplir cette règle et de l'adapter afin de permettre une accessibilité pour tous.</p>
12/07/2021	8D	<p>Compte tenu des contraintes du projet, propose d'exonérer les pieds d'arbre de l'obligation d'être plantés en pleine terre, tout en conservant leur végétalisation sur à minima 1,5m².</p>	<p>La règle énoncée dans le 3.4 Environnement de l'OAP n°2 prévoit effectivement que "les pieds d'arbres seront en pleine terre et végétalisés sur a minima 1,5 m²." Etant donné les contraintes techniques et de programmation (création des espaces de stationnement, et notamment le parking public, en sous-sol sur une partie du projet, installations des réseaux), il apparaît en effet peu pertinent de maintenir cette règle en tant qu'elle impose une obligation de pieds d'arbres en pleine terre. En revanche, l'obligation de végétalisation des pieds d'arbres doit être maintenue afin d'assurer le développement végétal sur le site.</p>
12/07/2021	9D	<p>Propose d'intégrer la ruelle du moulin à vent dans le schéma de l'OAP comme nouvelle voie de liaison.</p>	<p>Afin d'assurer la cohérence du schéma de l'OAP n°2 avec le projet d'espaces publics, il apparaît nécessaire d'ajouter la ruelle du moulin à vent à ce schéma.</p>
12/07/2021	10D	<p>Compte tenu des spécificités techniques de certains bâtiments, propose que l'atteinte des objectifs, notamment pour les bâtiments à destination d'hôtel, d'EPHAD, résidence sénior et cinéma, soit conditionnée à l'obtention des autorisations administratives pour la mise en œuvre de production d'énergies renouvelables complémentaires telle que des panneaux photovoltaïques, et sans remettre en cause la programmation du projet dans son ensemble. A défaut, ces bâtiments pourraient en être exonérés et s'en tenir aux objectifs de BBIO du précédent PLU (BBIO MAX-10%).</p>	<p>Le projet de l'Hôpital s'inscrit dans une démarche d'Éco-quartier, et dans une volonté d'exemplarité environnementale, par conséquent l'incidence environnementale des bâtiments ne doit pas être revue à la baisse.</p>

12/07/2021	11D, 12D, 16D	<p>(1) Trouve surprenant qu'il n'y ait pas eu de prescriptions de la MRAe Ile de France concernant ce projet sur le plan environnemental, circulation, pollution etc.</p> <p>(2) Aurait souhaité que l'étude de circulation par l'Agence ITER faite en 2015 soit dans le dossier de l'enquête publique. Souhaite qu'une nouvelle enquête sur la circulation soit faite. Critique l'augmentation des surfaces de programme du projet.</p> <p>(3) Souhaite l'élargissement de la rue Léon Desoyer malgré l'avis contraire de l'ABF afin de faciliter les circulations piétonnes jusqu'au centre-ville.</p> <p>(4) Souhaite que les sous-sols avec les parkings soient sous les différents bâtiments permettant alors de planter en plein terre des arbres et avoir des zones perméables sous les voies à créer ou existantes. Peur d'un projet trop minéral.</p> <p>(5) Souhaite le maintien des deux cèdres centenaires en particulier celui qui est juste en contrebas de l'ancien bâtiment de la Maternité.</p> <p>(6) Questionne les hauteurs du bâti pouvant montrer jusqu'à 19m. Crainte que certaines façades soient privées de soleil.</p>	<p>1) Il est important de noter que la présente enquête publique est relative à la procédure d'adaptation réglementaire du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la législation d'urbanisme. Elle n'a pas donc pas pour vocation de répondre, pour le compte de la MRAe, sur le contenu de son avis émis dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Il convient surtout de rappeler que dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet, l'autorité environnementale a été amenée à déterminer le besoin d'une évaluation environnementale suite aux évolutions règlementaires du PLU envisagées. L'autorité environnementale s'est donc uniquement fondée sur l'impact des évolutions des règles du PLU et non pas sur les incidences environnementales globales du projet de reconversion du site de l'hôpital.</p> <p>Ainsi, le projet de restructuration dans son ensemble fait bien l'objet d'une étude d'impact, qui sera mise à disposition du public à l'automne, dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager. Les avis émis dans ce cadre par l'autorité environnementale seront bien entendus joints au dossier.</p> <p>2) Les surfaces présentées dans le cadre de la déclaration de projet sont équivalentes à celles proposées en 2019 lors de la concertation sur l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'Hôpital. Elles ne constituent donc pas une nouvelle donnée dans le cadre de l'analyse du projet de l'Hôpital. Les données de circulation prises en compte dans l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet ont donc été actualisées à la suite de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et des évolutions programmatiques successives. De ce fait, l'étude d'impact se base sur des données à jour de la programmation du Clos Saint-Louis et du projet en co-maitrise d'ouvrage de Résidence Yvelines Essonne et du CHIPS, données qui seront donc mises à disposition du public à l'automne.</p> <p>Il faut aussi rappeler que la présente enquête publique relative à la procédure de mise en comptabilité du PLU par déclaration de projet qui emporte adaptation des dispositions du PLU, n'a pas vocation à traiter des impacts de l'opération en matière de circulation.</p> <p>Ainsi, cette question est traitée dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales globales du projet de reconversion. Cette étude fera l'objet d'une mise à disposition à l'automne dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.</p> <p>3) Au cours du travail architectural itératif avec l'Architecte des Bâtiments de France, il est apparu fondamental de maintenir certaines façades de la rue Léon Désoyer. Cette analyse s'est de plus appuyée sur une étude historique et patrimoniale indépendante de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce maintien vise à préserver les façades historiques de cette rue, assurant également une insertion plus profonde du projet du Clos Saint-Louis dans la continuité du tissu existant. Le maintien de ces bâtiments empêche l'élargissement du trottoir. L'alignement des façades doit être maintenu afin de ne pas avoir une architecture sur rue en dents de scie, entre façade nouvelle en retrait, et ancienne façade à l'alignement.</p> <p>4) Afin de rationaliser les espaces de stationnement et ainsi économiser la consommation d'espaces potentiels de pleine terre, les différents parkings des bâtiments du front urbain de la rue Léon Désoyer vont être optimisés en un unique espace de stationnement souterrain. Toutefois, l'essentiel des espaces de stationnement se situant bien sous les emprises privées, les parties situées sous les emprises publiques sont très réduites. Cette disposition générera des emprises de pleine terre plus conséquente sur les lots non grevés d'un parking souterrain.</p> <p>Par ailleurs, la plantation d'arbres sur l'espace public est toujours possible (fosses...). Des coefficients de biotope et de biodiversité sont également présents sur le projet afin de garantir un projet où les espaces verts soient en nombre et de qualité.</p> <p>5) Les deux cèdres énoncés ne sont pas identifiés sur un plan, aussi il est difficile d'établir avec certitude s'ils feront l'objet d'un abattage. La destruction de la maternité, nécessaire dans le cadre de la restructuration du site de l'Hôpital, représente une contrainte technique forte obligeant l'abattage des arbres adjacents, dont des cèdres. Par ailleurs, il faut noter que ces arbres ne sont soumis à aucune protection particulière au titre du PLU.</p> <p>(6) Dès la révision du PLU approuvée en février 2019, la hauteur de 18m majorée de 1m en cas de commerces à RDC a été intégrée réglementairement. Cette modification vient seulement préciser que cette règle pourra bien s'appliquer aux bâtiments présentant des cinémas, considérant que le cinéma est de nature commerciale. De plus, un travail d'ajustement des hauteurs des bâtiments a été fait par les concepteurs du projet aux côtés de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour la mise en valeur des châteaux d'eau. Cela est aussi le cas concernant les différents axes donnant sur la chapelle de l'Hôpital avec le travail des architectes pour une bonne insertion du projet.</p>
------------	---------------	--	---

12/07/2021	13D et 14D + 1P (papier n°1)	<p>Estimation des flux de voitures générés par le projet est jugé sous dimensionnés Demande les études d'un plan de circulation et des mesures permanentes et quotidiennes des pollutions à titre de prévention et de précaution.</p> <p>Monsieur Lazard indique également avoir déposé un recours gracieux contre la décision de la MRAe de ne pas soumettre la procédure de déclaration de projet à évaluation environnementale. Critique la densification à proximité des axes de circulation Critique de la non prise en compte du projet RYE dans le cadre des études ITER</p>	<p>La Ville prend acte du dépôt d'un recours gracieux contre l'avis du 26 septembre 2020 de la MRAe ne soumettant pas la déclaration de projet à évaluation environnementale.</p> <p>Toutefois, il est important de rappeler que cette décision de l'Autorité environnementale émise dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du projet avec le PLU ne porte pas sur les incidences globales de l'opération sur l'environnement. Cet avis, émis au visa de l'article 104-28 du Code de l'urbanisme porte surtout sur l'appréciation des incidences environnementales des évolutions réglementaires envisagées du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation du projet de l'Hôpital. Ces adaptations règlementaires ne sont pas de nature à engendrer des nuisances supplémentaires susceptibles d'affecter les orientations générales du document local d'urbanisme en vigueur ou de remettre en cause l'évaluation environnementale déjà réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU (approuvée en février 2019). Ainsi, la présente enquête publique se rapportant à l'adaptation règlementaire du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la législation d'urbanisme, n'a pas vocation à traiter des impacts de l'opération en matière de circulation.</p> <p>Toutefois, il convient de préciser que cette décision dispensant d'étude d'impact la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU, elle ne préjuge pas de l'obligation de réaliser une étude d'impact pour l'opération d'aménagement de reconversion du site de l'Hôpital. C'est la raison pour laquelle cette opération a fait l'objet d'une saisine au cas par cas de l'autorité environnementale, au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubriques 39°b et 41° a) et que l'autorité environnementale a décidé le 31 mars 2021 que le projet devait faire l'objet d'une évaluation environnementale. Dès lors, les interrogations de cette observation du registre d'enquête public se rapporteront à l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet. Cette étude fera l'objet d'une mise à disposition à partir de l'automne, dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager qui constitue la première autorisation qui sera délivrée à l'échelle de l'opération.</p> <p>Par ailleurs, concernant les surfaces de projet, il faut noter que celles présentées pour le projet Clos Saint Louis dans le cadre de la déclaration de projet sont équivalentes à celles proposées en 2019 lors de la concertation sur l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'Hôpital (données communiquées lors de l'exposition qui s'est tenue du 22 mars au 04 mai 2019 au Centre Administratif). Elles ne constituent donc pas une nouvelle donnée dans le cadre du projet de l'Hôpital. Il convient de noter que le projet de Résidence Yvelines Essonne ne faisait pas l'objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt soumise à la participation citoyenne. Le partenariat tissé avec ce bailleur social s'est poursuivi tout au long de l'année 2020. Les études ITER étant antérieures à ces évolutions de projet à la concertation de 2019, elles n'intégraient de fait pas ces données.</p> <p>Les données de circulation prises en compte dans l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet ont donc été actualisées à la suite de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et des évolutions programmatiques successives. De ce fait, l'étude d'impact se base sur des données à jour de la programmation du Clos Saint-Louis et du projet en co-maitrise d'ouvrage de Résidence Yvelines Essonne et du CHIPS, données qui seront donc mises à disposition du public à l'automne.</p> <p>De plus, il faut aussi rappeler qu'à terme le quartier a pour vocation de favoriser les mobilités douces (marche à pied et vélo par exemple), diminuant alors l'utilisation de la voiture pour les habitants du quartier. Les infrastructures routières actuelles ne devraient donc pas être sous-dimensionnées.</p> <p>Enfin, il est aussi important de souligner que la production de logements sur la commune s'inscrit dans le cadre des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (3309 nouveaux logements d'ici 2030) et de la Territorialisation de l'Offre de Logement (3408 nouveaux logements d'ici 2030). Aussi une friche hospitalière en plein cœur de Ville comme celle du site de l'Hôpital constitue une opportunité sans précédent de reconstitution de la ville sur elle-même, dans le respect des objectifs du développement durable.</p>
12/07/2021	15D	<p>(1) Convergence architecturale de l'opération avec l'existant : La SPPEF accueille très favorablement l'implication de l'ABF dans la recherche pour ce projet d'une unité architecturale dans la prolongation du centre-ville quand bien même celui-ci n'est pas toujours en secteur sauvegardé.</p> <p>(2) Préservation de l'environnement et des arbres remarquables : Souhaite le maintien des deux cèdres centenaires. La SPPEF demande que les actes soient mis en cohérence avec les intentions en préservant les arbres existants menacés par le projet.</p> <p>(3) Demande la parution de documents qui expliquent comment sera organisée la circulation dans le centre-ville et quelles sont les mesures prises pour modérer la circulation et les risques associés.</p>	<p>1. La Ville reçoit cet avis de façon très favorable.</p> <p>2. Les deux cèdres énoncés ne sont pas identifiés sur un plan, aussi il est difficile d'établir avec certitude s'ils feront l'objet d'un abattage. Dans l'hypothèse où il s'agirait des cèdres situés à proximité du bâtiment de la maternité, les nécessités techniques inhérentes à la démolition de ce bâtiment ne permettent pas de les maintenir, aussi, ils sont abattus. Au niveau du site de l'Hôpital, il n'existe pas d'arbre protégé à titre individuel mais des Espaces Paysagers Protégés entourant la Chapelle de l'Hôpital, ne faisant pas l'objet d'abattage.</p> <p>3. La présente enquête publique n'a pas vocation à traiter de ce sujet. Il s'agit d'une question qui est traitée dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales globale de l'opération de reconversion du Site. Cette étude fera l'objet d'une mise à disposition de l'étude d'impact en septembre, dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager. Cf réponse RP2, RP3, RE1, RE2 etc.</p>

12/07/2021	2P	<p>(1) Appuie les avis de Monsieur P.LAZARD et Madame M.DUMONT concernant les nuisances engendré par le projet sur la circulation, les nuisances sonores et la pollution atmosphérique. Souhaite une étude d'impact du projet.</p> <p>(2) Demande la mise en place d'une signalisation « drastique » interdisant l'accès des camions au centre-ville et aux petites rues du quartier à minima durant la durée des travaux (particulièrement la rue de Breuvery).</p> <p>(3) Demande une fiche synthétique claire sur le nombre de places de parking et leur destination (publique, privée, commerces, cinéma, restaurants, etc.)</p>	<p>(1) La présente enquête publique se rapporte principalement à l'adaptation réglementaire du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la réglementation d'urbanisme. Elle n'a pas donc pas vocation à traiter des impacts du projet Hôpital en matière de circulation. Cette question est surtout traitée dans le cadre de l'étude d'impact se rapportant aux incidences environnementales globales à l'échelle du projet, qui fera l'objet d'une mise à disposition à partir de l'automne, dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager qui constitue la première autorisation qui sera délivrée à l'échelle de l'opération.</p> <p>Néanmoins, il convient de rappeler qu'à terme le quartier de l'Hôpital a pour vocation de favoriser les mobilités douces (marche à pied et vélo par exemple), diminuant alors l'utilisation de la voiture pour les habitants du quartier. Le fonctionnement circulatoire existant devrait assurer une fluidité routière satisfaisante. Un nouveau plan de circulation sera également mis en place à l'échelle du quartier afin de réduire les éventuels effets sur la circulation motorisée. Les modalités de mise en place de ce plan de circulation seront explicitées dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet. Les infrastructures routières actuelles ne devraient donc pas être sous-dimensionnées.</p> <p>De plus, une étude en vue de l'élaboration du plan de circulation à l'échelle de la ville va démarrer à l'automne 2021.</p> <p>(2) La présente enquête publique se rapporte principalement à l'adaptation réglementaire du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la réglementation d'urbanisme. Elle n'a pas donc vocation à traiter de ce sujet spécifique relatif à la gestion des impacts liés aux travaux dans le cadre des opérations de chantier.</p> <p>Toutefois, une attention particulière est portée sur cette problématique de gestion des impacts liés aux travaux. Des mesures seront mises en œuvre pendant la phase chantier avec l'équipe de maîtrise d'œuvre ayant en charge le volet OPC (ordonnancement pilotage coordination) des différents chantiers à travers le suivi du plan d'installation de chantier et du plan de circulation de chantier.</p> <p>De même, l'étude d'impact se rapportant aux incidences environnementales prévues à l'échelle du projet, qui sera mise à disposition à partir de l'automne, dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager, comprend un volet qui traite de la gestion des impacts liés aux opérations de travaux.</p> <p>(3) Dans le total des places énoncées, il convient de faire la distinction entre les places de stationnement privées affectées aux besoins privatifs du programme et résultant des exigences du PLU et les places de stationnement public.</p> <p>Les emplacements publics sont excédentaires aux besoins exigés au titre du PLU. Ils sont en partie affectés aux activités récréatives et commerciales du projet mais ont aussi vocation à satisfaire de façon directe la demande de stationnement en centre-ville.</p> <p>Ainsi, 570 places seront publiques et répondront aux besoins du CHIPS et 712 places seront des places privées, pour un total de 1282 places.</p> <p>Enfin, l'impact sur le quartier causé par les habitants supplémentaires issus du projet sera également évalué dans le cadre de l'étude d'impact précédemment mentionnée, mise à disposition du public à l'automne. Il convient toutefois de rappeler l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 pour la restructuration du site de l'Hôpital, intègre depuis l'approbation du PLU en février 2019 un prévisionnel d'environ 500 logements. Aussi, le dimensionnement de l'opération a déjà été prévu par le PLU.</p>
	3P	<p>(1) S'interroge que l'état de la circulation de 2016 n'est pas été mis à disposition dans l'enquête publique.</p> <p>(2) Les places de parking : Lors de la réunion publique, Monsieur le Maire annonçait 1000 places de parking sur le projet. Le retour d'appel d'offre du projet du Clos Saint Louis indique quant à lui 1573 places de parking. Quel est le nombre retenu ? Et quel est la séparation entre les habitants, le CHIPS et les visiteurs pour les parkings ?</p>	<p>1. La présente enquête publique se rapporte à l'adaptation réglementaire du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la réglementation d'urbanisme. Ainsi, cette procédure d'adaptation réglementaire du PLU ne traite pas des incidences environnementales du projet de l'Hôpital en matière de circulation.</p> <p>Toutefois, cette question est traitée dans le cadre de l'étude d'impact des incidences globales environnementales des aménagements et constructions prévus à l'échelle du projet. Cette étude fera l'objet d'une mise à disposition à l'automne dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager.</p> <p>2. Le nombre de place présent sur le projet est de 1282 places de parking. Il convient aussi de faire la distinction entre les places de stationnement privé affectées aux besoins privatifs générés par la programmation, répondant aux obligations du PLU, et les places de stationnement public.</p> <p>Ces emplacements publics, excédentaires aux besoins exigés au titre du PLU, seront répartis entre deux parkings publics et exécutés dans le cadre de la réalisation de l'ensemble des espaces de stationnement du projet. Ils sont affectés aux activités récréatives et commerciales du projet et ont vocation à répondre de façon directe à la demande croissante de stationnement en centre-ville.</p> <p>Ainsi, 570 places seront publiques et répondant aux besoins du CHIPS et 712 places seront des places privées.</p>