

Participation du public par voie électronique

Récapitulatif des observations au 22/09/2023

Envoyé : jeudi 24 août 2023 17:17

À : Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr

Objet : Projet Jeaures Berteaux

Bonjour,

2 observations sur le projet :

- Auchan transféré. Quels emplacements de parkings pour les clients sont ils prévus ? Sans parking equivalent a l'existant, je doute de la survie a long terme d'un tel magasin, surtout soumis a la concurrence proche de 2 (!) Carrefour...
- On prévoit des jardins « écologiques » dans ces ensembles d'immeubles, des toits végétalisés... Mais qu'est-il réellement prévu pour l'avenue Maurice Berteaux ? Une « verdisation » de l'Avenue est elle a l'ordre du jour ? (Réduction des températures en prévisions des climats des années a venir ?)

Remerciements,

OB,.

24/08/2023

Bonjour,

Par ce message je viens vous faire part de mes remarques et de ma contestation vis à vis du/des permis de construire.

Le remplacement du Auchan par une nouvelle résidence est une aberration pour plusieurs raisons :

- L'avenue Maurice Berteaux s'est dégradée en quelques années. En effet, cette avenue s'est fortement densifiée avec des séries d'immeubles qui dénaturent la ville et son paysage. Ces masses de béton qui s'enchaînent sont construites sans aucune cohérence esthétique et sans aucune verdure associée. Les arbres promis dans les affiches des promoteurs ressemblent en réalité à des cotons tiges lorsqu'ils existent. Je vous invite à

vous balader dans cette avenue pour constater les arbres ridicules qui sont plantés dans cette avenue.

Cette avenue qui se dirige vers un monument historique : le château de maisons Laffitte et une forêt devrait avoir du cachet et introduire un minimum de végétation. C'est tout le contraire. Cette avenue mérite mieux que des immeubles.

Ces nouvelles constructions à la place du Auchan, créent une nouvelle masse de béton qui étouffe visuellement une nouvelle fois le paysage de cette avenue et du quartier.

- Avec le réchauffement climatique dont les conséquences sont déjà présentes, le projet de la ville qui consiste à continuer sa bétonnisation de Sartrouville est simplement suicidaire pour la qualité de vie des habitants et les générations futures. Certes cette zone est déjà bétonnée mais quitte à la modifier autant la rendre plus agréable.

Chaleur + béton = grosse chaleur

Forte Pluie + béton = problème d'évacuation des eaux

C'est ce schéma que la ville veut reproduire ?

- Le nombre d'habitants dans cette avenue a fortement augmenté sans aucune infrastructure associée. Les réseaux de transport sont déjà saturés, la circulation des voitures est saturée, la circulation des piétons est fortement négligée. La Ville souhaite encore accentuer ce phénomène. Les immeubles poussent comme des champignons dans cette avenue depuis 10 ans. Ce n'est jamais assez ?
- Cette bétonnisation de l'avenue renforce le clivage entre les quartiers du centre ville et les autres quartiers. Physiquement ces travaux ne créent aucun lien entre le centre ville avec le restant de la ville. En effet, l'avenue est déjà une limite physique entre le centre ville et les autres quartiers. Le positionnement du Auchan permettait malgré tout de faire un lien majeur. En effet, le Auchan se situe actuellement dans une zone qui permet notamment au quartier de l'union (depeuplé de commerces) d'avoir un commerce de proximité digne et accessible par les piétons. Or ce déplacement du Auchan ne fait qu'allonger ce commerce de proximité indispensable (très côtoyé par des personnes âgées) du quartier de l'union.
- Le Auchan est une zone de passage pour les piétons pour aller au centre ville et à la gare. C'est un raccourci très emprunté et qui permet au détour d'aller faire quelques courses pour les habitants des environs. Ce raccourci serait une perte considérable aux piétons. La ville invite ainsi ses habitants à prendre la voiture ou un transport polluant ?
- Le parking du Auchan est très pratique dans cette zone de la ville. En plus d'accéder au Auchan elle permet d'accéder au laboratoire d'analyses et autres petits commerçants (coiffeur, boulangerie, biocop, opticiens...) démunis de parking décent.
- Le positionnement du nouvel Auchan est juste une aberration. Le matin et le soir le rond point de Sartrouville en direction de maisons Laffitte est saturé aux heures de pointes. Le Auchan actuel contient aujourd'hui deux accès et deux sorties qui permettent de contourner en partie ces problèmes. Il est évident que le déplacement du Auchan vers une zone saturée matin et soir ne va faire qu'accentuer les difficultés de circulation vers maisons Laffitte ou vers le centre ville.

- Les habitants sont lassés des travaux dans cette avenue. Comptez SVP le nombre d'immeuble construits en 15 ans.

Pourquoi ne pas rénover simplement le Auchan en lui créant un parking souterrain et en végétalisant l'actuel parking pour créer un lien piéton sympathique entre le centre ville et les autres quartiers ? L'immeuble à détruire peut lui être reconstruit ou rénové en lieu et place. Clairement, il faut réfléchir à la qualité de vie des habitants et aux problèmes actuels et futurs (environnement) plutôt que vouloir construire à tout prix.

Merci de bien vouloir prendre en compte mon opposition à ces permis et d'apporter des réponses aux inquiétudes et remarques formalisées en revoyant le projet dans sa totalité.

Merci de bien vouloir garder l'anonymat de mes coordonnées pour des raisons de Rgpd.

JDS

24/08/2023

Bonjour,

Encore une fois du béton, pas de parc et pas d'ombre pour les riverains. Allez marcher dans la rue en plein soleil par 35°C. Si le Auchan est déplacé il sera donc fermé plusieurs mois. Plusieurs mois durant lesquels les habitants devront aller plus loin pour faire les courses (avec d'autres produits et d'autres prix). De plus il y a de plus en plus d'immeubles à Sartrouville, donc de plus en plus d'habitants et pourtant aucun nouveau grand parc (uniquement Gagarine et le Dispensaire). Cette ville devient une ville dortoir et ce n'est pas une bonne chose. Pensez d'abord à la verdir en plantant plus d'arbres dans les rues pour plus de vert et de fraîcheur. Et n'oublions pas les pots de vin que le maire touche pour autoriser les nouvelles constructions ☹

Cordialement.

Un habitant en colère.

25/08/2023

Bonjour,

Tout d'abord j'ai été agréablement surpris de savoir que ces bâtiments à moitié délabrés allaient être remplacés, donnant une meilleure allure à cette partie du centre ville. Cependant en regardant les documents fournis sur votre site, j'ai été étonné plus d'une fois par certains éléments :

- Les bâtiments prévus sont bien trop gros et imposant pour leur situation. La hauteur des bâtiments rue Maurice Berteaux est déjà élevée, mais rajouter encore un étage, surtout dans un rond point, me parait incompréhensible. Ça va rendre cette partie de la ville bien trop chargée et déséquilibrée, Nous n'avons pas la largeur d'avenue de Versailles ou des Champs Elysées, ça risque très fortement d'être étouffant.

- Déjà que les espaces végétalisés et verts dans Sartrouville ne sont pas légion, vous supprimez un espace supplémentaire (celui qui se trouve actuellement dans le rond-point) et vous ne fournissez rien en retour. Dans votre complexe de bâtiments, vous auriez pu prévoir un petit espace vert pour les habitants de la ville et pas seulement les habitants de la résidence. Dans le même créneaux, il faut absolument arrêter avec les trottoirs en goudron noir. A l'heure actuelle c'est absolument délirant de continuer ça. Il n'y a pas d'arbres sur l'avenue Maurice Berteaux, et actuellement il n'y a pas de place sur le micro trottoir existant, comment comptez vous optimiser l'espace végétalisation/piétons sur cette partie de l'avenue

?

- Nous savons que le trafic routier à cet endroit est déjà soutenu, pour ne pas dire saturé. Vous construisez à tout va actuellement, mais avez vous réfléchi à fluidifier le trafic ? Que proposez vous comme alternative ? La sortie du Auchan avenue Jean-Jaurès me parait optimiste. Une fois de plus je constate que les cyclistes et autres utilisateurs d'EDPM sont complètement oubliés. Ce rond point est déjà un coupe gorge (y compris pour les piétons) et cet aménagement ne va faire qu'aggraver les choses.

Globalement je trouve que ce projet à 10ans de retard et ne prends pas en compte le monde actuel et futur dans lequel nous vivons, c'est dommage car raser ce qui y est actuellement pour le remplacer est une bonne chose, mais la réalisation est à revoir. J'espère vraiment que vous comprendrez qu'une construction plus petite, et un aménagement plus vert autour de celle-ci (notamment les aménagements des trottoirs sur les 2 avenues) est très important. Vous ne pouvez pas continuer cette frénésie de construction de complexes énormes sans prendre en compte l'environnement (de la ville) dans lequel nous vivons. Il faut que vous vous rendiez compte que la population que vous cherchez à toucher avec des constructions plus haut de gamme attends plus de services, plus d'espaces verts, et un cadre de vie agréable, et là vous n'allez pas dans la bonne direction. Nous sommes plusieurs à avoir emménagé récemment sur sartrouville, et nous découvrons l'envers du décor. Honnêtement c'est un regret. Toutes les communes autour on des politiques d'aménagement qui sont plus logiques.

En conclusion : Faire un projet oui, mais la façon dont vous souhaitez le réaliser NON.

Bien cordialement,

JA.

25/08/2023

Bonjour,

Habitant Sartrouville depuis maintenant presque 15 ans, je m'insurge de plus en plus des projets et constructions en immobiliers fleurissants dans la ville.

Il devient de plus en plus difficile de venir dans le centre et de se garer (sans parler du fait de devoir payer le parking alors que j'ai payé la construction de ces places dans mes impôts... Passons). La densité urbaine devient insupportable et je tiens à vous informer de mon intention de changer de ville car la densité urbaine devient trop importante et les espaces verts insuffisants.

Nous sommes dans une ère où les arbres deviennent indispensables pour lutter contre le réchauffement climatique. L'air en ville est suffoquant quand il fait chaud et ce projet vise à encore plus bétonner l'espace disponible ! Les spécialistes s'accordent à dire qu'il faut boiser les villes pour retrouver de la fraîcheur et de la biodiversité. Je ne comprends pas ce projet !

Cela ne me semble donc pas aller dans le bon sens !

Sartrouville devient de plus en plus irrespirable !

Je voulais donc vous informer de ma non-approbation à ce projet immobilier.

Cordialement.

CC

25/08/2023

Bonjour,

J'ai acheté récemment un pavillon dans le quartier et les nombreux projets de construction ont fortement ébranlé mon enthousiasme initial.

Le dispositif "Action cœur de ville", à la base de ce projet, a pour but, je cite, "d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes".

Et ce via les axes d'amélioration suivants (source : agence-cohesion-territoires.gouv.fr/) :

- réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville ;
- développement économique et commercial équilibré ;
- accessibilité, mobilité et connexions ;
- mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ;
- accès aux équipements et aux services publics.

Ce projet ne semble malheureusement traiter que des deux premiers axes d'amélioration.

- Où sont les évolutions de transports en commun pour accueillir tous ces nouveaux habitants et desservir correctement les lieux importants de la commune (espaces santé, mairie, écoles...) ?
Y aura-t-il la mise en place de pistes cyclables qui font actuellement cruellement défaut ?
- Qu'en est-il des espaces verts ?
Comment comptez-vous contrebalancer l'impact d'immeubles en béton qui vont accumuler la chaleur ?
Je doute que les quelques emplacements prévus suffisent..
- Comment comptez-vous mettre en valeur le patrimoine si vous détruisez le charme de la partie "vieille ville" de Sartrouville, qui avait réussi à garder son authenticité ?
Pas en construisant des immeubles en tout cas.
De même, comment mettez-vous en valeur l'espace public en faisant exploser la densité de population ?
- Je n'ai par ailleurs vu aucune mention de service public, alors qu'il s'agit d'un point presque plus important que les précédents.
Comment espérez-vous apporter de meilleures conditions de vie aux habitants si les créations de logements ne vont pas de pair avec la création ou l'amélioration des infrastructures publiques nécessaires au bon fonctionnement de la vie de quartier ?
J'entends par là des crèches, des écoles, des cabinets médicaux, une mise à niveau des services publics comme la poste...
Tous ces services sont déjà saturés. Que va-t-il se passer avec des centaines d'habitants en plus ???

Je pense que vous avez compris que je suis très inquiet et que ces constructions d'immeubles en béton "à la chaîne" m'interrogent beaucoup sur mon avenir à Sartrouville.

C'est pour toutes ces raisons que je m'oppose à ces projets de bétonisations qui, selon moi, nuiront au bien-être des habitants actuels et futurs.

J'espère grandement que toutes ces interrogations sauront susciter une réflexion constructive pour les futurs projets, voire une réaction positive sur celui-ci (l'espoir fait vivre comme on dit !).

J'ajouterai que le manque de communication est aussi un point à améliorer car ce genre d' "enquêtes publiques et concertation" devrait plutôt avoir lieu en amont du projet. Et non pas une fois que celui-ci est en en passe d'être lancé.

Merci d'avoir pris le temps de me lire.

Cordialement,

MR

25/08/2023

Bonjour,

Ayant acheté récemment un pavillon dans le quartier, je m'inquiète de voir toutes ces constructions prévues entre l'église et la gare.

Les projets s'accumulent - la foule d'habitants avec - et les infrastructures publiques ne suivent pas (écoles, cabinet médical, transports...). Je m'interroge sur la pérennité de mon achat dans ces conditions et revois mes projets. Ai-je envie d'avoir des enfants dans un quartier saturé ? Vais-je voir les maisons de tous mes voisins rachetées par des promoteurs ?

Qui plus est, les épisodes de canicule vont devenir de plus en plus problématiques avec le réchauffement climatique et, nous le savons, le béton garde la chaleur là où la verdure apporte un peu de fraîcheur. Cela donne des quartiers qui n'arrivent pas à se rafraichir et deviennent invivables. Paris est déjà insupportable lors de ces épisodes de canicule mais les banlieues restaient encore vivables car moins bétonnées. Il est vital d'y penser dans les différents projets d'urbanisme.

Je suis très inquiète et me demande si Sartrouville restera agréable sur la durée pour ses habitants propriétaires ou si la mairie souhaitent en faire une ville-dortoir, n'attirant que des investisseurs véreux désintéressés des problématiques de "bien vivre ensemble".

Je m'oppose à ces projets de bétonnisation sans réflexion sur le bien-être des habitants actuels et des futurs habitants (infrastructures saturées, chaleur, saturation de l'espace public...).

J'espère que cette missive numérique saura attirer votre attention et, à minima, suscitera une réflexion pour les nombreux autres projets à venir.

Merci de m'avoir lue.

Cordialement,

EST

28/08/2023

Bonjour,

Tout d'abord merci pour la mise en place de cette participation du public.

Je trouve que le projet est globalement une bonne chose, notamment parce qu'il englobe des bâtiments vétustes depuis plusieurs années.

Quelques observations, propositions à la lecture des différents documents :

- J'aurais aimé voir dans ce projet plus d'installations et aménagements pour rendre le centre ville plus agréable :

- Pistes cyclables pour permettre d'aller en vélo à la gare de Sartrouville en toute sécurité (j'habite rue des bassins, l'absence de pistes cyclables de bout en bout fait que je ne me sens pas en confiance aujourd'hui quand je prends mon vélo pour aller à la gare)

- Espaces verts (pour avoir plus d'ombre pour les piétons et moins souffrir de la chaleur, dans un contexte de réchauffement climatique cela me semble nécessaire d'en prévoir, encore plus à proximité des routes)

- Locaux pour l'installation de restaurants ou cafés (pour rendre le centre plus convivial, créé une vie de quartier et avoir moins le sentiment d'une ville dortoirs)

- Je me demande si le Auchan sera transféré avec la même surface qu'actuellement. Il est en effet très fréquenté, je trouverais dommage de le réduire

- Le parking actuel du Auchan permet aux piétons / vélos de traverser de la rue Pasteur à l'avenue Maurice Berteaux. Avec le projet je comprends qu'il n'y aura plus d'espace de ce type accessible au public, je trouve cela dommage

N'hésitez pas si besoin de précisions.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à mes retours.

Cordialement

MN

29/08/2023

Bonjour,

Notre association "**CLOS MAUPASSANT 17 JEAN JAURES**", immatriculée *W783012243 depuis juillet 2022*, a en charge le bien-être des résidents du 17 avenue Jean-Jaures à SARTROUVILLE, et s'est engagée à essayer d'anticiper les impacts suite à des changements environnementaux (urbanisme,).

Le 17 Jean Jaurès est directement concerné par les projets à venir.

La modification N° 8 du PLU que nous avons étudiée en 2022 laissait entrevoir des problématiques dans la construction jouxtant notre résidence (profondeur de la construction, ...).

Les documents que nous avons rapidement consultés (18-PC5-5-Plans-des-facades-des-batiments-G-H-Indice-3 et 12-PC3-1-Coupes-longitudinales-du-terrain-et-de-la-construction-Indice-3) ainsi que ceux qui dévoilent les zones d'accès pour les livraisons du futur Auchan, montrent que ces projets à venir auront un impact non négligeable sur le bien-être des résidents du 17 Jean Jaurès.

Comment s'assurer que les bruits ou vibrations provoqués par ces livraisons ne seront pas une gêne pour les résidents?

etc....

Nous allons provoquer une assemblée extraordinaire le plus tôt possible pour partager avec nos 20 adhérents/résidents, avant la fin de cette consultation.

Est-ce que les échanges électroniques seront le seul moyen d'échanger avec vos services?

Cordialement

JCI

(président actuel de l'association)

----- Forwarded message -----

Date: mar. 29 août 2023 à 09:19

To: <Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr>

Bonjour,

Au vu du projet envisagez vous de revoir le carrefour qui est dangereux pour les piétons ? Mise en place de dos d âne par exemple ? En effet le supermarché actuel permet une traversée de la route en toute sécurité grâce au feu. Beaucoup de personnes âgées fréquentent ce supermarché.

Merci de votre retour.

Cordialement

Mme N

30/08/2023

Bonjour,

Je vous remercie d'avoir lancé cette consultation, et d'être transparent sur ce beau projet qui va bénéficier grandement au quartier.

Ce mail concerne en particulier les parcelles 55 et 57 [page 3 sur le plan de situation](#) qui partagent une limite séparative avec le projet immobilier.

1. Expropriation de plus de la moitié de la parcelle 57 ?

En voyant les plans, nous avons constaté que plus de la moitié de la parcelle 57 se faisait intégrer au projet. En discutant du sujet avec ses propriétaires, ils tombaient des nues, disant qu'ils n'avaient jamais accepté d'offre d'achat de promoteur.

Ils affirment n'avoir pas non plus été contactés par la mairie pour les notifier d'une éventuelle négociation, encore moins expropriation.

Vu de l'extérieur, nous trouvons cette situation inquiétante, et espérons que vous pourrez tâcher de résoudre ce malentendu rapidement.

2. Perte d'intimité

De manière générale, les parcelles 48 à 57 vont avoir un vis à vis bien plus important qu'auparavant, donnant lieu à une perte d'intimité et de valeur au bien. Savez-vous si une indemnisation est prévue ?

3. Non respect des polygones d'implantation du PLU

Nous avons une observation concernant le respect des distances aux limites séparatives sur la zone UApm3 ([cf extrait du plan de secteur du PLU p2](#)), vis à vis de la parcelle 55.

Ce plan de secteur définit des polygones d'implantation déjà très généreux : construire un immeuble à moins de 2 mètres d'une limite séparative c'est déjà très peu, bien en dessous de la norme.

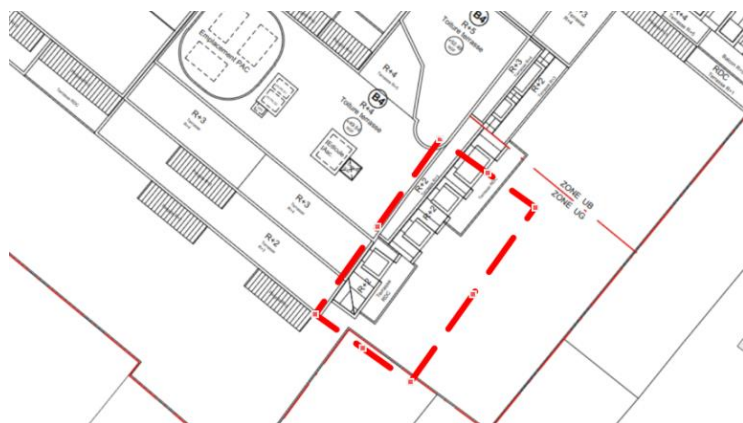
[Le plan de façade](#) (page 13) déborde de ces polygones d'implantation, et de notre compréhension devrait donc respecter le minimum de 6 mètres des limites séparatives.

A notre sens, la zone encadrée en rouge (voir pièce-jointe) ne respecte donc pas le PLU et ne devrait pas être constructible. Est-ce une erreur ?

Merci pour votre temps, c'est en résumé nos principales réserves à ce beau projet.

Cordialement,

CL G



30/08/2023

Bonjour,

Nous avons une question au sujet des **infrastructures scolaires (crèches, écoles maternelles, primaires...)**.

Qu'a prévu la ville de Sartrouville suite à l'arrivée de plusieurs centaines de nouveaux logements

(Franco-Suisse rond-point Jean-Jaurès en cours de construction / Altarea Cogedim Jaures-Berteaux) sur un périmètre très faible (quelques centaines de mètres).

Merci.

Cdlt G

31/08/2023

Bonjour Madame, Monsieur

Avec ce projet d'urbanisme, le concessionnaire Renault-Bello va disparaître (si j'ai bien compris)

Pourriez vous m'indiquer où je pourrai faire réviser ma voiture Renault sur la commune ?

Je suis âgé de 78 ans et ne voudrais pas aller trop loin.

Salutations.

31/08/2023

Bonjour,

La ville est saturée. Une construction n'apportera rien à notre ville bétonnée.

Je suis farouchement opposée à ce projet car il n'y a pas suffisamment d'espace vert ni d'infrastructures pour les familles.

Donc non à ce projet.

Cordialement.

KMB

04/09/2023

Bonjour,

Je réside dans l'avenue Jean Jaurès de Sartrouville et j'ai découvert il y a peu ce projet de construction massive.

Celui-ci me pose plusieurs interrogations.

Quand ce projet est-il censé démarrer concrètement? et combien de temps est-il censé durer ?

Les travaux à échelle de "petits" bâtiments à taille humaine (une quarantaine de logements) prennent déjà entre 2 à 3 ans et font beaucoup de bruits et de poussière; nous le vivons dans la rue depuis plusieurs années déjà et c'est déjà difficilement vivable; dans le cas présent nous parlons d'un projet de 8 bâtiments (pour l'ilot C le plus proche de chez moi) sans compter ceux des ilots A et B tout aussi proches soit 800 logements; aussi je suis très inquiète par cette perspective des plus invivable au quotidien.

Enfin, les deux parkings actuels particulièrement pratiques pour la vie du quartier, tant commerçants que riverains, disparaissent intégralement avec ce projet.

Je ne comprends pas comment vous pouvez cautionner cette modification car sans parking cette rue va perdre toute commodité.

J'ai bien compris que le magasin Auchan sera transféré avec un parking souterrain sur deux niveaux dont l'un destiné au public, mais je comprends aussi que l'aspect "public" sera restreint aux clients d'Auchan sur ses horaires d'ouverture uniquement donc cela ne palliera en rien à la disparition de nos deux parkings.

Avez-vous prévu de laisser ce parking accessible via borne payante telle qu'aujourd'hui lorsque le magasin Auchan sera fermé ?

Il est primordial que nous ayons une solution de stationnement viable et pérenne dans ce futur projet car la soi-disant volonté de dynamiser cette rue va perdre tout intérêt et nos logements vont perdre de la valeur faute d'accessibilité.

Merci pour vos éclaircissements sur ces points,

HL,

une riveraine très inquiète de l'avenue Jean Jaurès.

05/09/2023

Bonjour,

J'estime que ce projet n'est pas utile pour notre ville qui comporte déjà beaucoup de béton, surtout en centre, surtout que ce projet va augmenter sérieusement la circulation dans un quartier déjà chargé en direction de Maisons-Laffitte.

Par ailleurs, les transports collectifs ne sont pas en capacité de recevoir tous les nouveaux habitants, notamment le RER A. En plus, c'est sans compter l'arrivée à la Frette/Herblay de plus de mille personnes dans le projet de marina, qui vont pour une partie rejoindre notre gare pour se rendre à leur travail. Avec comme conséquence des bus sur saturés et les quais de Seine très embouteillés. Certes les bâtiments à l'angle Berteaux sont en mauvais état, mais cela serait l'occasion d'augmenter nos espaces verts et ainsi réduire notre empreinte carbone, alors que ce projet est à l'opposé de ce qui est souhaitable de faire dans ces périodes de canicule à répétition.

Je suis contre ce projet.

Cordialement.

06/09/2023

Madame, Monsieur,

On vient d'apprendre l'éventuel projet de construction qui aura lieu au niveau de l'avenue Maurice Berteaux et qui aura comme conséquence l'enlèvement du super marché Auchan .

Je tiens à vous communiquer notre mécontentement de voir Auchan disparaître alors qu'on a que ce super marché dans ce quartier, il n'y a pas d'autres commerces d'ailleurs, j'espère que vous aurez la possibilité de juste épargner Auchan de ce projet de construction.

Cordialement,

SJ

08/09/2023

Bonjour,

A la lecture du futur projet et en ma qualité d'habitante de Sartrouville et plus précisément du quartier de l'Union, je me permets de donner mon avis sur le projet d'aménagement "Jean Jaurès - Maurice Berteaux"

Sur le plan esthétique :

-Je pense qu'il était nécessaire d'harmoniser et d'embellir la grande avenue Maurice Berteaux, l'architecture du futur projet semble cohérente avec le reste des bâtiments. Cependant, ces immeubles sont très hauts et auraient gagné à avoir une architecture plus basse et plus aérée.

- Sur le plan pratique : nous sommes satisfaits que le magasin d'alimentation Auchan, ainsi que la pharmacie, restent en activité. En effet Auchan est l'un des rares commerces de proximité (type grande surface) dans le quartier. Sa présence est essentielle compte tenu de la population du quartier au sens large (personnes âgées, jeunes parents etc.)

Cependant, sa nouvelle disposition et le parking sous-terrain vont certainement impacter la circulation routière, déjà très difficile au niveau du rond-point qui représente un axe majeur de la circulation à Sartrouville.

Il en est de même pour la circulation des clients. En effet, je m'interroge sur la place et les conditions de circulation en toute sécurité et fluidité à l'entrée et à la sortie du magasin, en tenant compte de l'important flux clientèle de ce magasin.

-La taille du projet :

Nous trouvons ce projet beaucoup trop important prévision de 1000 personnes/habitants supplémentaires, c'est une ville dans la ville. Cette surpopulation va encore augmenter la densité démographique bien mise à mal depuis quelques années déjà. Engendrant beaucoup de conséquences de mois en moins supportables :

- Circulation difficile des personnes et des véhicules.
- Difficultés, voire impossibilité, de stationnement, à fortiori dans les rues adjacentes à ces nouvelles habitations
- Environnement bruyant
- Difficultés à trouver des médecins qui acceptent les nouveaux patients
- Classes des établissements scolaires plus qu'engorgées.
- Ville de plus en plus sale : trottoirs, rues sales présence de rats aux abords de la gare par ex. Le recrutement des agents de la mairie ne suit certainement pas le rythme de tous ces innombrables projets de construction par conséquent ils ne peuvent plus absorber le surcroît de travail qui s'impose à eux et accomplir correctement et dans de bonnes conditions leurs tâches.
- - Augmentation de l'insécurité et des incivilités : dégradation de matériel urbains, vols, cambriolages, problèmes de voisinage etc.
 - Transport déjà plus que saturé : RER A, Train, bus
- Pas ou très peu d'espace vert à proximité du centre ville, ce qui est en totale contradiction avec les politiques de végétalisation des grandes villes au regard des changements climatiques, nos villes ont besoin de respirer....

-Par ailleurs et d'une manière plus générale, la politique d'urbanisation à outrance pratiquée à Sartrouville engorge la ville et impacte directement la qualité de vie de ses Habitants.

Notre ville, doit anticiper et être partie prenante des changements urbanistiques qui s'imposent à nous tous afin de mieux y vivre et cela passe inévitablement par moins d'urbanisation et par l'amélioration de notre qualité de vie et la préservation de nos espaces verts et nos lieux de vie.

En conclusion, je ne valide absolument pas ce projet dans sa version surdimensionnée, il n'est pas à taille humaine et affectera durablement et de manière très négative notre vie quotidienne et l'équilibre social et environnemental déjà bien précaire.

Je vous remercie de nous donner la parole nous espérons que nos avis et nos nos espérances seront lus et pris en compte.

Cordialement

Mme B.

11/09/2023

Madame, Monsieur,

Merci de nous donner le droit de nous exprimer sur ce projet.

Quand aurons-nous des décideurs politiques qui agissent pour l'environnement, la santé et le cadre de vie de leurs concitoyens ?

Plutôt que des construire des immeubles, il est urgent de construire de vraies pistes cyclables, de piétonner le centre-ville, de favoriser les axes à circulation unique et de privilégier les constructions avec moins d'étages et plus de jardins.

Le tout-béton détruit nos espaces de vie, amplifie le réchauffement de la ville et les inondations en cas d'orages.

Ce projet est dans la continuité de la course folle à la taxe foncière pour une ville qui ne sait pas se réinventer autrement que par des logiques de bétonnage intensif. De mon point de vue des immeubles jusqu'à sept étages c'est le retour des tours qui ont fait la réputation de Sartrouville !

D'autre part, le projet tel qu'il est, méconnaît totalement le droit à la propriété privée puisqu'il semble intégrer des îlots non-acquis par la mairie et qu'il ampute certains propriétaires (sans leur accord) d'une partie de leur propriété privée.

Bien cordialement.

JM

10/09/2023

Bonjour,

Je suis résidente de Sartrouville depuis juin 2014. Depuis ce jour, je vois l'avenue Maurice Berteaux se dégrader de plus en plus.

En effet, les innombrables nouvelles constructions amènent leur lot de désagréments aux résidents :

- Routes très abîmées par les va-et-vient incessants des camions qui écrasent le bitume sans le réparer une fois les constructions achevées.
- Augmentation significative des embouteillages pour entrer ou sortir de Sartrouville (Ponts de Houilles et de Maisons-Laffitte par exemple)
- Bus saturés les matins et soirs avec le besoin de parfois en laisser passer pour pouvoir monter dedans.
- Stationnement impossible pour se rendre dans les commerces le long de l'avenue. La ville perd ainsi en attractivité économique, qui est beaucoup plus importante qu'une augmentation de la population.

- Cette densification des quartiers de l'Union, croix Blanche etc amène également son lot d'incivilités : le carrefour au niveau du McDonald's est très dangereux pour les piétons, où souvent certains manquent de se faire renverser par les voitures venant de la rue de Convention. Ce danger sera grandement amplifié par de nouvelles constructions et l'arrivée de nouvelles familles, sachant que ni la fréquence des bus ni l'organisation des feux ne sera étudiée pour augmenter la sécurité des passagers.

Ainsi, il me semble opportun d'arrêter cette bétonisation à outrance de la ville et privilégier enfin le cadre de vie des administrés au détriment de l'intérêt des promoteurs.

Il serait plus judicieux d'utiliser les espaces pour augmenter la place de la nature et réduire les émissions polluantes liées aux nouvelles constructions (camions, béton, énergies, etc) et renouveler notre air plus efficacement.

La ville de Sartrouville ne sera que plus attrayante et recherchée par de potentiels arrivants si les espaces verts occupent une place non négligeable (et bien supérieure aux 3% que cela représente actuellement dans la ville). Ainsi, le centre commercial Auchan, s'il devait être réellement déménagé pourrait très bien être remplacé par un parc et surtout une forêt urbaine, bien plus propice aux problématiques actuelles et à la construction d'un futur perenne pour les prochaines générations de Sartrouillois.

Par ailleurs, il serait également bienvenue d'utiliser la réfection des routes et des chemins de la ville afin de dédier des espaces aux mobilités douces, surtout pour les administrés qui travaillent dans les communes alentours ou la défense et qui prennent leur voiture pour aller au travail aujourd'hui.

En espérant que mon mail sera lu et surtout pris en compte, je vous prie d'agréer mes salutations respectueuses.

Cordialement

IB

09/09/2023

De : **FM**

Il y a suffisamment d'immeubles à Sartrouville, carrefour Voltaire, rond point en face du parc de feu dispensaire ... La ligne A de RER est largement saturée. Cet espace pourrait être utilisé autrement. Les équipements municipaux ne suivent pas , gymnase de l'école Langevin et salle rue Lebon lamentables...par exemple.

12/09/2023

Objet : Observations-Propositions concernant l'aménagement de la zone "avenue maurice berteaux - jean jaures" (déplacement et retrecissement du magasin AUCHAN).

Bonjour,

Pour commencer (avec une note positive), je dirais que l'élargissement de l'avenue Maurice-Berteaux tel qu'il a été conçu, avec la mise en place de la 2*2 voies de circulation automobile, et la réalisation de voies de circulation douces et de stationnement le long des immeubles pour le stationnement résidentiel, l'organisation des déménagements, et la sortie des bacs à déchets, est on peut le dire une véritable réussite.

Concernant le nouvel aménagement (déplacement du magasin AUCHAN), je suis beaucoup plus

mitigé.

Les décisions sont malheureusement déjà prises, mais il aurait été selon moi plus approprié de profiter de la destruction du garage DACIA pour laisser le magasin AUCHAN a sa place actuelle et en AUGMENTER considerablement la surface (CREER UNE TRES VASTE ZONE COMMERCIALE).

En effet, pour avoir des prix bas, des emplois perennes, et attirer du monde, un supermarché ou hypermarché se doit d'avoir autant d'espace que possible.

C'était l'occasion d'avoir un concurrent de poids dans le quartier, car les "SUPERETTES ALIMENTAIRES" ne peuvent pas rivaliser (choix limités, et prix plus élevés).

Par ailleurs, vouloir mixer "commerces et logements" dans un meme batiment est selon moi une erreur : quand il y a des problématiques de fuites ou des litiges de bruit, il est préférable de laisser les résidents se débrouiller entre eux, ou les commerçants entre eux.

En fonction de leur destination, tous les commerces peuvent par ailleurs à un moment créer des nuisances (entrepôts de livraison), et donc il est préférable d'avoir des batiments dédiés.

En ce qui concerne l'occupation au sol, et compte-tenu que les batiments seront particulièrement hauts (5 à 6 etages), nous esperons que ceux-ci seront suffisamment éloignés de la chaussée.

Lorsque les batiments deviennent trop hauts et pas suffisamment écartés de part et d'autre de la chaussée, plusieurs problèmes se posent :

- Plus assez de lumière pour les piétons qui se sentent oppressés, cernés par du béton.
- Plus assez d'espace pour les circulation de voiture (une 2*2 voie peut toujours etre transformée en voie de circulation douce, des terre-pleins centraux paysagers peuvent etre installés pour la fraicheur comme cela a partiellement ete le cas sur les quais de seine pres du lycee jean paul 2 ou de la voie rapide qui conduit a la zone industrielle).

Les façades de batiment doivent autant que possible ne jamais donner sur le trottoir : cela facilite les degradations (tags, salissures), et les intrusions, en plus que d'etre particulierement inesthetique : des petits bouts de jardins ou de cour sont tellement plus agreables...

Autre sujet : peut-etre serait-il bon de passer la route de montesson en 2*2 voies avant qu'il n'y aie trop de constructions. Une voie élargie est toujours utile, et peut etre amenagée de toutes sortes de manières (terre pleins centraux paysagers, pistes cyclables...).

Cette voie etant de grande longueur, il est normal et naturel que de prévoir son élargissement.

Les promoteurs immobiliers ont le vilain défaut de vouloir exploiter et marchandiser le moindre metre carré disponible : cela ne doit pas se faire au detriment des voies de circulations, du bien public, et de l'esthétique.

Concernant le projet actuel, il aurait été préférable d'avoir un magasin AUCHAN beaucoup plus grand et concurrentiel : pour des prix bas, des emplois plus durables, et une absence de mixité avec des logements (qui par ailleurs sont parfois transformés par des habitants peu scrupuleux...).

Il aurait été préférable de construire une VASTE ZONE COMMERCIALE sur l'emplacement actuel des enseignes AUCHAN et DACIA, qui aurait pu profiter à un TRES GRAND ACTEUR COMMERCIAL et a de plus petits magasins qui auraient pu profiter du flux.

Conclusion : pour dire "gentiment" les choses, je ne suis pas vraiment séduit par le projet actuel (quand bien meme il y aurait quelques bonnes idées) : il y a suffisamment d'espaces de logements sur sartrouville (étudiants ou seniors).

En tout cas ce type de logement peut etre construit n'importe ou.

Enfin... le maitre d'oeuvre a sans doute construit son projet a partir d'un cahier des charges qui lui a été donné...

Ma plus grande déception vient du fait qu'il n'y aura PAS DE ZONE COMMERCIALE DE GRANDE ENVERGURE comme cela aurait du etre le cas. Ceci est très pénalisant et une vraie régression. L'avenue JEAN-JAURES doit aussi etre élargie du coté ou il y a les parkings actuels et les futurs batiments.

Cela apporte plus de luminosité.

Plus les batiments sont hauts, et plus il faut contraindre les promoteurs a s'eloigner de la chaussee. Par ailleurs, pour eviter les problemes dans les batiments et garder la main sur la securité, il faut toujours créer des petits batiments séparés, de 50 lots environs, 100 au grand maximum. Les batiments de type "cité des 4000" a la courneuve sont de véritables aberrations, qui font que la situation est absolument ingérable (violence, insécurité, insalubrité, moisissures, non-intervention des artisans, bref zone de non-droit et système parallèle : pas besoin d'aller à Mexico). Pas de médaille pour des architecte de ce niveau : un enfant de 10 ans ferait mieux. Heureusement, sur sartrouville, on s'eloigne de plus en plus de ce genre de modele. Est-il possible de revoir les plans pour construire une zone commerciale d'ampleur ? J'en doute. Tant pis. Et bien dommage. Ce genre de reflexion aurait assurément du etre mené en amont. On fera donc avec. Cordialement. ER .

11/09/2023

Bonjour,

Après avoir consulté les projets, où sont les espaces verts les îlots de fraîcheur et les surfaces perméables.

Les projets respectent les réglementations thermiques « a minima ».

Sartrouville mérite mieux.

JM G

09/09/2023 De : AS <

Madame, Monsieur,

Je vous envoie ce mail dans le cadre de la participation du public par voie électronique sur le projet Jaurès-Bertaux, afin de vous faire part de mes remarques & questions.

1-

L'îlot C prévoit la destruction de deux parkings municipaux correspondant à près de 60 places. Le centre-ville ne comporte déjà que très peu de places de stationnement.

Il faudrait réserver un certain nombre de places du niveau -1 pour qu'elles soient accessibles à tous et non pas uniquement aux clients du supermarché Auchan, limité à 30 minutes pour garantir un roulement raisonnable.

2-

A la page 4 du document "25-PC11-Etude-d'impact-Indice-2", Gaël NOBLANC, architecte des bâtiments de France et adjoint à la cheffe de l'UDAP des Yvelines écrit :

"L'avenue Maurice Bertaux s'inscrit dans le prolongement du pont de Maisons-Laffitte. L'ensemble constitue l'axe de perspective d'arrivée sur le Domaine National de Maisons-Laffitte, dont le château est classé par journal officiel du 18 avril 1914.

La volumétrie des constructions les plus récentes de cette avenue est limitée à du R+4+combles brisés à la Mansart (avec des rez-de-chaussée présentant des hauteurs de commerce).

Afin de préserver la qualité de la perspective d'arrivée sur le monument historique et d'assurer une morphologie homogène et cohérente à cette avenue, il serait souhaitable de conserver ce gabarit maximal de R+4+C pour les futures projets de construction qui s'inscriront dans cette opération de requalification du centre-ville"

Malgré cette recommandation, j'ai pu constater que les bâtiments prévus pour l'avenue Maurice-Berteaux sont 2 étages plus haut que les bâtiments existants.

Cette remarque est également applicable aux bâtiments prévus dans l'avenue Jean-Jaurès, qui seront eux aussi plus élevés de deux étages par rapport aux bâtiments existants.

Pourquoi ne pas avoir suivi la recommandation de M.NOBLANC ?

Il faudrait réduire de 2 étages l'ensemble des bâtiments les plus haut pour s'aligner à la hauteur des bâtiments existants.

Cordialement,

AS

Envoyé: mercredi 13 Septembre 2023 10:47

A : jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr

Objet : Tr: Projet Jaurès Maurice Berteaux

Objet : Projet Jaurès Maurice Berteaux

Bonjour,

Arrêtez de toute urgence les constructions d'immeubles sur Sartrouville.

Nous sommes envahis de grues et chantiers....

Les pavillons disparaissent...

STOP AU BETON !!! enfin.

Un espace vert conviendrait.

Quand au transfert d'Auchan, à quoi bon ? pour de nouveaux immeubles ???

STOP d'URGENCE

MA

----- Message transféré -----

Date : mer. 13 sept. 2023 à 11:54

Objet : Participation public projet Jaurès-Berteaux

Madame, Monsieur,

Habitant Sartrouville depuis plus de 20 ans, (avenue Pasteur, rue de Soissons, avenue des sports) je vous transmets mes remarques concernant le projet Jaurès/ Berteaux.

Tout d'abord, je suis très favorable à la restructuration de ces angles de rue pour donner du cachet à cet "espace d'accueil" de Sartrouville. La modernisation du supermarché Auchan, le remplacement de la pharmacie et j'espère l'installation d'un nouveau pressing sont très intéressants.

Je me permets d'attirer votre attention sur plusieurs points.

Le nombre de bâtiments et logements : les actuels promoteurs n'arrivent plus à vendre leurs biens dans les programmes neufs sur Sartrouville. L'énorme projet prévu en face Stalingrad-Berteaux ne risque-t-il pas d'engendrer des retards sur les travaux, avec un risque d'allongement sur 10 ans de la phase travaux ou un abandon partiel du projet qui pourraient impacter durablement Sartrouville si les logements ne sont pas vendus?

Les impacts issus par l'ajout sur un périmètre si restreint d'un nombre élevé de logements :

1) mobilité (fluidité de l'avenue Jaurès/ livraison du supermarché...). La Départementale est déjà bien saturée à certaines heures (indépendamment des travaux actuels sur le pont) et c'est un ressenti de riverains et non une mesure moyennée comme présentée dans les documents de la consultation. Comment les voies cyclables sont prévues dans ce cadre sur les 2 avenues (RER V et plan vélo CASGBS)? Quels prévisions de redistribution, arrêts et fréquence des bus...? Enfin, je trouve que prévoir, dans un projet actuel, de faire faire demi-tour aux PL est incompréhensible. Tout d'abord les difficultés pour les chauffeurs, le risque de blocage/ accidents si 2 ou plusieurs PL sont présents au même moment et surtout le bruit et la pollution de l'air pour les riverains directs (aire de giration à l'air libre qui va faire caisse de résonance entre les façades des bâtiments). Je suppose qu'il s'agit de gagner en places de parking pour VL, il faut réduire le nombre de logements dans ce cas. Quelle qualité de vie riverains et de travail prévue! les chauffeurs et agents du supermarché qui vont être régulièrement sollicités à ce sujet sans rien ni pouvoir. Cela n'est pas engageant...

2) Ecoles maternelles-primaires/ crèches/ médecins : Comment est anticipée l'arrivée des nouveaux enfants sur ce quartier? De même l'accès aux médecins... déjà bien saturés sur Sartrouville

3) accès aux espaces verts communs : Le projet semble présenter un certain nombre d'espace verts et tant mieux. Toutefois, sauf erreur de ma part, il y a peu d'espaces communs accessibles et en pleine terre. Le parc du Dispensaire est, à mon sens, le plus beau parc de Sartrouville, cependant, en période de chaleur, il arrive déjà à saturation pour accueillir paisiblement les riverains. Qu'en sera-t-il demain? Nous avons tous pris conscience ces dernières années (confinement et canicules) de 2 points : Le besoin d'accéder à la nature facilement et le besoin d'avoir de grands arbres pour nous préserver des îlots de chaleur. Or le projet actuel n'a qu'une toute petite partie en pleine terre, donc très peu d'espaces pour accueillir le développement de grands arbres protecteurs. Les jardins privés n'accueilleront jamais de grands arbres. Aucun arbre d'alignement de grande envergure n'est prévu (d'ailleurs, pourquoi il n'y a pas d'alignement de façade avec les bâtiments nouvellement construits Av Jaurès??)

Le projet de maison de retraite peut également renforcer le besoin d'espace verts pour que nos aînés (et peut-être moi un jour) puissent vivre sereinement. Ce projet pourrait être l'opportunité de créer le grand parc tant attendu avenue Mermoz pour que chacun dispose un espace naturel accessible (cf nombreux logements créés av Berteaux /voltaire). Les promoteurs n'ont-ils pas également ce rôle d'investir dans le cadre de vie des futurs et actuels Sartrouillois? et sinon, comment la mairie peut les mettre à contribution.

Je me permets également de vous interpellier sur la hauteur prévue des constructions. L'ABF n'ont-ils pas recommandé une hauteur max de R+4+C et non R+5?? Nous sommes encore dans les Yvelines et non Paris et la Petite Couronne. Je comprends le besoin de symétrie avec le projet rue de Stalingrad, mais peut-être que des permis modificatifs pourraient réduire d'un étage les 2 projets, d'autant dans la conjoncture immobilière actuelle.

Merci de prendre en compte mes remarques, et de me confirmer leur bonne réception. Nous avons la chance de vivre dans un espace privilégié, il est tout à fait compréhensible de mener des projets d'envergure mais c'est également important d'inciter les promoteurs à privilégier et améliorer notre cadre de vie.

A disposition pour vos éventuelles questions,

Bien cordialement

CD

Envoyé de mon iPhone

Le 30 août 2023 à 15:34, GP > a écrit :

Bonjour,

Nous avons une question au sujet des **infrastructures scolaires (crèches, écoles maternelles, primaires...)**.

Qu'a prévu la ville de Sartrouville suite à l'arrivée de plusieurs centaines de nouveaux logements (Franco-Suisse rond-point Jean-Jaurès en cours de construction / Altarea Cogedim Jaures-Berteaux) sur un périmètre très faible (quelques centaines de mètres).

Merci.

Cdlt G

De : **GV** Date : ven. 15 sept. 2023 à 17:49

> Madame, Monsieur,

>

> Suite à la mise à la publicité faite et la mise à disposition des documents concernant ce projet, et en tant qu'habitant de Sartrouville, vous trouverez à la suite mes observations.

>

> Cette partie de ville a été depuis quelque temps 'abandonnée' (cf. Les pigeons comme uniques habitants du bâtiment ayant façade sur l'avenue Maurice Berteaux) dans l'attente d'un projet et a évidemment besoin d'un nouveau souffle.

>

> Il est important qu'il reste un pôle commercial dans cette zone (afin d'éviter de pousser les gens vers Montesson et le plateau) et la relocalisation de Auchan est une bonne nouvelle. Mais je n'ai pas réussi à comprendre si la surface de vente était augmentée ou pas.

- >
- > En revanche.
- > Le nombre d'habitations est extrêmement (trop) élevé.
- > Les études d'impact mentionnent de 'légers' effets de bruit, de pollution, de trafic mais ne tiennent pas compte des autres projets déjà plus avancés.
- > Par exemple, juste en face, la Villa Laura dont les travaux ont commencé, ou tous les immeubles en fin de construction plus en haut de l'avenue.
- >
- > La réalité est que la ville ne semble pas adapter le reste des équipements (à part peut être l'éducation ?) et la qualité de vie des habitants (ceux qui sont là comme ceux qui vont rejoindre la ville).
- >
- > Je suis personnellement choqué de voir que les bâtiments A et B (au moins) semblent un étage plus haut que tout le reste des immeubles du secteur. Je pense que ceci ne devrait pas être d'un objectif.
- >
- > Le parc du Dispensaire en face - qui sera sans doute un argument pour justifier du prix au m2 des nouveaux immeubles - est totalement saturé le week-end et jours fériés lorsqu'il fait beau.
- >
- > Le réseau des transports est conséquent mais également totalement saturé. Avez vous déjà essayé de monter à heure de pointe dans un bus circulant dans l'avenue Maurice Berteaux ?
- > Pensez vous qu'il y a encore de la place dans les rames de RER. 344+404 foyers à raison de 2 adultes par foyer mais de façon très optimiste (où est l'emploi sur Sartrouville) 1 seul prenant les transports, cela rajoute 748 voyageurs transiliens par jour. C'est 28% de la capacité d'un RER complet. Sans tenir compte, encore une fois des autres projets en cours d'achèvement. Cela ne va pas arranger les affaires des habitants de Houilles-Carrières qui n'arrivent plus à monter dans les trains après l'arrêt Sartrouville.
- >
- > Le trafic autour du rond point Jaurès/Berteaux est compliqué à heure de pointe. Avec en plus le tunnel à cet endroit, et donc peu de voies, d'insertion, je suis curieux de voir comment cela se passera - sachant que des plans fournis je n'arrive pas à comprendre combien d'entrées et sorties seront disponibles des parkings.
- >
- > Egalement surpris de la possibilité de faire un sous-sol -2 (évidemment indispensable si l'on veut un grand commerce et des habitants) si près des Berges de Seine. Ne va t'il pas être inondé régulièrement ?
- >
- > Moyennant un ou deux bâtiments de moins, il eu été intéressant de profiter de l'occasion pour créer un peu d'espace vert commun (et non uniquement privatif).
- >
- > Un dernier point est le timing, il est a espérer qu'il n'y ait pas de traveau en même temps côté angle rue de Stalingrad et rue Jean Jaurès en même temps. Cela serait un véritable enfer pour les piétons comme les automobilistes.
- > Bien cordialement,
- > **GV**

De : **A S** Date : dim. 17 sept. 2023 à 15:50

À : <Jaures.bertheaux@gmail.com>

Bonjour,

J'habite au 6 avenue Pasteur et je souhaite vous faire part de mes observations et inquiétudes à propos de ce projet immobilier,

Vous trouverez une liste ci-dessous :

- Il n'y a pas de cohérence entre les quatre blocs de 7 étages + PAC et le reste des immeubles construits ces dernières années le long de l'avenue Maurice Berteaux et qui sont très bien intégrés. Aucun ne dépasse les 5 étages.
- Avec le dénivelé les habitants de l'immeuble de la résidence Pasteur auront en face une tour d'une hauteur quasiment équivalente à huit étages
- Pourquoi construite des immeubles si haut en centre ville ? Si ce n'est que pour l'intérêt financier de quelques personnes, mais sûrement pas dans le but d'aménager un environnement agréable pour les sartrouillois .
- Pourquoi une telle densité ?
- Qu'en est-il des services publics, pourront ils absorber cette augmentation de la population (écoles, transports, sécurité, police, sports, loisirs etc ...) ?
- Les transports en commun notamment le RER A étant déjà saturé aux heures de pointe, cela ne va-t-il pas aggraver la situation ?
- Concernant la résidence sociale Etudiants, comment éviter que ce ne soit une cité dortoir ?
- Je travaille à mon domicile quatre jours par semaine, je subirai donc les nuisances des travaux, le bruit mais surtout la poussière.
- Est-il prévu une prise en charge pour le dépoussiérage des façades et terrasses du voisinage et le nettoyage de nos grilles d'aération ?

Dans l'attente de votre retour,

Bien cordialement

AS

De : **SS** Date : dim. 17 sept. 2023 à 20:23

À : Jaures.berteaux@gmail.com <Jaures.berteaux@gmail.com>

Bonsoir,

Ayant vu le projet de construction et habitant juste à côté (rue de Stalingrad), je m'inquiète de la multiplication de résidences de grande hauteur car jusqu'à présent, les bâtiments ont 3 étages.

Or avec la résidence Laura qui se construit, ça va complètement boucher la vue et la lumière pour les habitations autour.

Egalement, cela va entraîner un accroissement important de la population, avec une hausse considérable du trafic routier.

Le supermarché Auchan sera sur le rond-point, qui est déjà souvent saturé en heures de points, et il y a aura probablement des incivilités de la part d'automobilistes, ce qui pourra entraîner des bouchons monstres.

Nous constatons aussi la "bétonnisation" avec des trottoirs sans végétation, sans arbre, ce qui accrut le phénomène de chaleur importante l'été, notamment avec les épisodes de canicule qui se multiplient et s'accroissent.

Il est bien de rénover les anciens bâtiments insalubres; cependant je trouve que ça serait mieux d'avoir des résidences à taille humaine et en prenant compte les difficultés croissantes à circuler, se garer dans le ce quartier, enfin en arrêtant de bétonner à tout va.

En vous remerciant pour votre lecture,

Cordialement

SS

De : XG

Date : dim. 17 sept. 2023 à 20:54

À : jaures.berteaux@gmail.com <jaures.berteaux@gmail.com>, <Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr>

Bonsoir,

J'ai pris connaissance du projet de promotion immobilière porté par Altarea Cogedim.

Pour répondre à la consultation publique, je vous fais part de mes remarques et suggestions.

Extérieurs des bâtiments:

- entre le 1 et 15 avenue Jean Jaures / Batiment B/C/G:

Les logements sous les toits n'ont pas de balcon côté rue

Non sens écologique quand on sait que les températures augmentent et que la chaleur sous toit même avec les meilleurs isolants rendent les logements plus chaud, et de plus sans balcon aucun extérieur pour s'aérer.

Je suggère des logements avec balcon comme le bâtiment E et des terrasses pour tous au dernier étage.

- D'une manière générale pour les bâtiments B & G : pas assez de balcons

Niveau hauteur des bâtiments : Les limiter à R+5.

Plus c'est haut plus ça étouffe la ville et notamment le centre ville.

Niveau couleur du ravalement:

Le blanc est vraiment trop salissant dans cette zone d'exposition. Le beige est préférable. Le dernier bâtiment à Maisons Laffitte proche de la gare (face au 5 Marechal Foch) peut être un exemple de couleurs à prendre en compte

Les loggias fermées au-dessus d'Auchan :

Architecturalement c'est pas beau. Mieux vaut une belle loggia ouverte. Y a t-il un bâtiment à sartrouville sorti de terre qui est construit ainsi ?

Niveau accessibilité & sécurité:

- Quel est le chemin d'accès pour les camions de livraisons d'Auchan sans bloquer la voirie?

- Avez-vous prévu une signalisation différenciée pour faire sortir les voitures du parking dans une artère aussi circulante.
- Avez-vous calculé une estimation du temps de sortie quand le boulevard est embouteillé le matin dès 7h30 avec 437 places de parking
- Il va y avoir des bouchons dans le sous-sol, des gaz d'échappements, quid de la sécurité en cas de défaillance de ventilation ?

Pour ces raisons je ne valide pas la situation du magasin Auchan et de l'aspect architectural qui n'a pas de lien avec les bâtiments Kauffman sur le boulevard.

Comme souvent à Sartrouville avec le potentiel de faire de belles choses, on mixte du beau avec du moins beau, du grand avec du petit, des bâtiments avec balcons et d'autres avec rien

J'aurai aimé voir le magasin Auchan reconstruit situé à sa place actuelle avec des logements au-dessus. Des jolis bâtiments cosy, jolis, avec des balcons et des terrasses obligatoire en dernier étage

Je reste à votre disposition si vous le souhaitez et vous remercie de la prise en compte de mes remarques

Bien cordialement

XG

[78500 Sartrouville](#)

De : **AB** <

Date : dim. 17 sept. 2023 à 21:30

À : <jaures.berteaux@gmail.com>

Date : sam. 16 sept. 2023 à 14:36

À : <Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr>

Bonjour,

est-il bien prévu deux places de stationnement par logement construit comme le prévoit le plu ?

Est-il prévu de compenser les « arbres détruits » comme en fait la promesse la mairie dans ses publications municipales ?

Dans le plu est-il bien prévu un retrait élargi comme pour les résidences récemment construites aux 17bis et 19 avenue Jean Jaurès ?

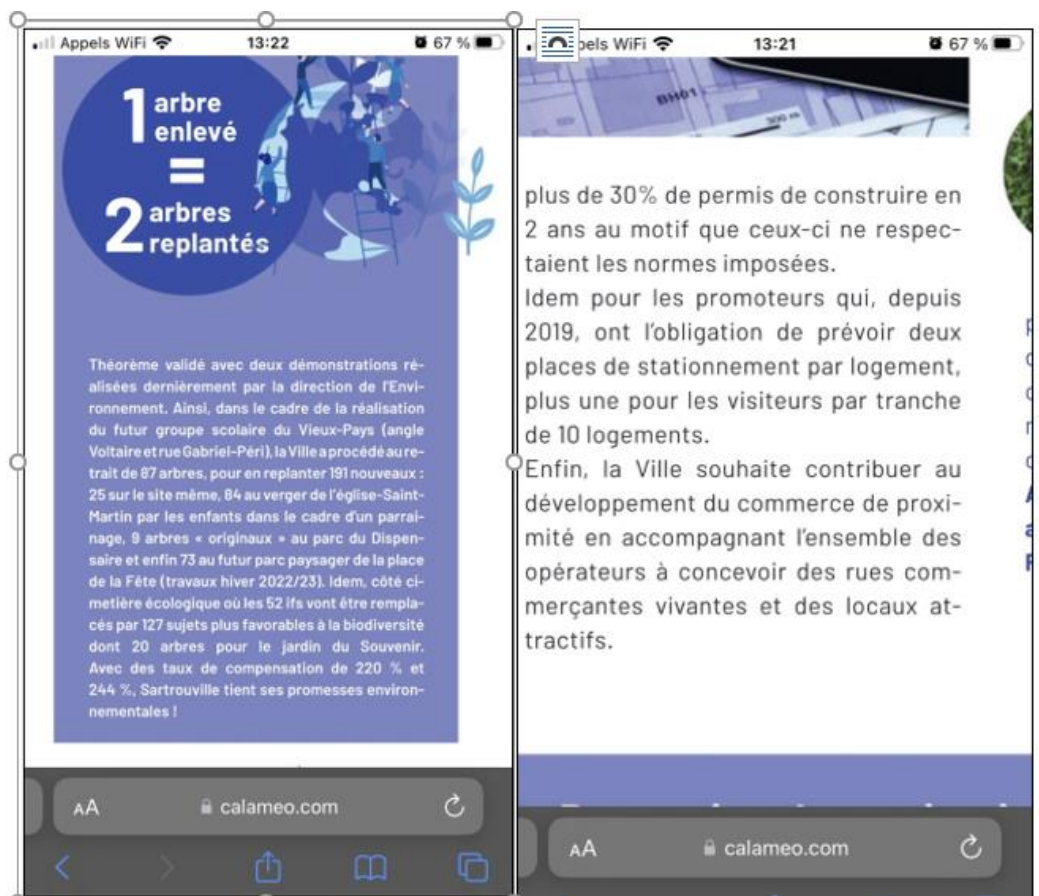
Des stationnements vélo sur la voie publique et aux normes seront-ils prévus pour accueillir les cyclistes? Actuellement sur la parcelle il y a deux parking de stationnement voiture sans aucun stationnement vélo ni dans les parking publics ni en remplacement des stationnements aux abords des passages piétons (stationnement interdits à moins de 5m en amont des passages piétons (*Art L. 118-5-1 du Code de la voirie routière*)).

Le plan Velo 2019-2026 de la casgbs sera-t-il bien respecté ?

Avec, si on compte la résidence « Laura », plus de 1000 logements construits, où sont les espaces verts, les crèches nécessaires pour accueillir cette population ?

Cordialement,

AB



De : LK

Envoyé : mercredi 20 septembre 2023 16:59

À : Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr <Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr>

Objet : Commentaires sur le projet Jaurès-Berteaux

Bonjour,

A l'invitation de l'enquête publique, je souhaite apporter mes commentaires sur les deux projets de construction avenue Maurice Berteaux et rue Jean Jaurès.

J'habite rue de Stalingrad depuis 2011, je suis marié et père de 3 enfants. Je me rends au travail en train, et me déplace à Sartrouville aussi bien en voiture qu'à pieds ou en bus pour déposer les enfants dans leurs diverses activités ou consommer "local" dans tous les quartiers de la ville. J'ai regardé avec attention l'ensemble des documents présentés. Je constate qu'il est souvent fait mention de la volonté d'améliorer la qualité de vie des Sartrouillois, ce qui légitime les habitants à donner leur avis.

D'un point de vue architectural et d'intégration dans l'environnement urbain, le projet a le mérite d'apporter une esthétique visuelle relativement agréable. En revanche, il est selon moi

malheureusement insuffisant en terme d'attractivité commerciale et en terme d'amélioration des circulations douces dans la ville, et cela particulièrement sur l'îlot C. Je développe ci-dessous les raisons de ma déception.

Impact du projet sur les circulations douces dans la ville :

C'est une grande lacune du projet selon moi, car le projet n'apporte aucune amélioration aux habitants dans leurs déplacements non motorisés, pour ce qui est de l'îlot C.

En effet, je n'ai trouvé aucun élément de réponse positif aux questions suivantes : les trottoirs seront-ils plus larges pour les piétons ? Le projet crée-t-il de nouveaux espaces de circulation pour les piétons entre les bâtiments, ou sur de nouvelles petites places ? La circulation sur cette artère très passante est-elle favorisée pour des familles avec des poussettes, des enfants qui doivent donner la main ? Le projet permet-il de garer son vélo devant un commerce ? L'abord du Auchan est-il accessible à un vélo de type vélos-cargo (de plus en plus répandu dans la région) ? Des bancs permettraient-ils aux personnes âgées de s'arrêter ?

Les éléments présentés semblent plutôt répondre "non" à tout cela.

Pour les îlots A et B, les trottoirs élargis et la présence d'une contre-allée apportent des atouts indéniables ; il reste la question des stationnements vélos.

A l'inverse, les arguments utilisés dans le dossier pour justifier d'une action en faveur des circulations douces sont très discutables. Par exemple, dans l'étude d'impact actualisée, le maître d'ouvrage nous assure que "le projet contribue à la valorisation des modes doux et aux déplacements alternatifs du fait notamment de sa localisation à proximité d'une offre en transports en communs diversifiée". On nous explique donc que le principal atout du projet est lié à un état de fait déjà existant en l'absence du projet !

Il est question d'une importante surface en stationnement vélo, cette intention est louable mais elle ne semble destinée qu'aux résidents des immeubles. On ne voit pas, ni sur les plans, ni sur les perspectives d'insertion, de place vélos au bénéfice de l'ensemble de la ville et de l'accessibilité des commerces.

A défaut de rendre plus familiale la circulation rue Jean Jaurès, une solution complémentaire aurait pu être d'améliorer la liaison piétonne entre le parc du Dispensaire et la rue Pasteur. Cette dernière offre une possibilité de déplacement calme vers le secteur gare/médiathèque, en se poursuivant avec la rue Danton. Ces rues préservées du bruit sont prisées des piétons. Dans la résidence de la rue Pasteur située derrière l'îlot du projet, il existe justement déjà une allée desservant un parking. Quel dommage que le projet ne profite pas de l'occasion pour la prolonger vers la rue Jean Jaurès !

Attractivité commerciale :

A mon sens, une grande partie de l'attractivité des commerces provient de ses facilités d'accès, et notamment piétons dans un centre-ville.

Ici, l'accès aux commerces sur l'îlot C n'est amélioré pour aucun usager : pour les piétons, l'itinéraire n'est pas attirant s'il faut s'y rendre par des trottoirs étroits en bordure d'une rue très passante. Pour les vélos, l'absence de possibilité de stationnement rendra l'opération impossible. Pour les voitures, les manœuvres en sous-sol ralentiront l'arrivée et le départ.

Rue Jean Jaurès, les documents justifient l'amélioration de l'attractivité commerciale par la « continuité d'un linéaire commercial » le long de la rue. On peut s'interroger sur la pertinence de l'argument.

Au contraire, l'investissement d'espaces plus ouverts en perpendiculaire des grands axes apporterait plus d'espace d'accueil aux commerces. Cela permettrait par ailleurs :

- des implantations facilitées pour des terrasses de cafés ;
- de la place pour des stationnements vélos, vélos-cargo.

Avenue Maurice Berteaux, les commerces implantés en angle iraient plutôt dans ce sens, mais je n'ai pas réussi à comprendre dans le projet s'ils pourront disposer d'une terrasse, ni si du stationnement vélo sera possible. Dans les perspectives d'insertion, ils manquent des vues à hauteur de la rue de la Féculerie et de la rue Raspail. Une contre-allée plus large permettant quelques places de stationnement voiture réservées aux clients des commerces serait un plus.

Je voudrais également savoir ce qu'il est prévu pour la boulangerie aux spécialités portugaises ?

En conclusion, en tant que Sartrouillois, je redoute une occasion manquée si le projet se réalisait sans modifications, notamment pour le futur Auchan.

J'espère de tout cœur pour la ville que des améliorations majeures seront apportées.

Cordialement,

LK

Le 22/09/2023

Monsieur le Maire bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours, je vous remercie de prendre en compte mes observations.

Il s'agit ici du 3e envoi. En effet, les précédents m'ont été retournés avec un message de courriel non délivré. Après appel au service urbanisme je vous écris donc aux 2 adresses que l'agent m'a invité à utiliser.

Le projet du PC 22G1064, de type R+5+2 niveaux d'attique, soit R+7, est dense (404 logements sur un terrain de 11850 m² pour 26 304 m² de surface de plancher) & bien plus haut que toutes les constructions récentes réalisées sur l'avenue Maurice Berteaux, entre la place carrée & l'intersection avec la RD 121.

Toutefois, les espaces verts restent satisfaisants même s'il y a peu de pleine terre (l'absence de plans du sous-sol ne permet pas cependant de se prononcer précisément sur la question).

En outre, l'angle du projet de construction entre l'avenue M. Berteaux & l'avenue Pasteur est bien travaillé, tout comme les attiques qui donnent l'impression de « maisons sur le toit » ; de même, l'épannelage avec les maisons individuelles côté Avenue Pasteur/Avenue Carnot marque un traitement architectural de qualité qui permet d'atténuer cette grande hauteur.

Il n'en est pas de même concernant le projet du PC 22G1063 ! En effet, le projet semble entré "au chausse-pied" dans l'unité foncière, la densité est très importante : 344 logements sur un terrain de

6858 m² pour environ 20 000 m² de surface de plancher, soit un Coefficient d'Occupation des Sols de presque 3! Il n'y a aucun espace de pleine terre ou presque, contribuant à créer un îlot de chaleur dans un contexte climatique où ces îlots doivent être évités.

Côté avenue Maurice Berteaux, le projet est de type R+5+attique+combles en gabarit, soit R+6+combles en gabarit du fait de la hauteur du rez-de-chaussée & entresol à 6 mètres ! Il en résulte un écrasement du bâtiment limitrophe de type R+4+combles, et celui d'en face côté Jean Jaurès de type R+2+combles. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, selon lequel il serait souhaitable de conserver le gabarit R+4+combles afin d'assurer la qualité de la perspective sur l'arrivée du Monument historique Pont/château de Maisons-Laffitte, n'est pas pris en compte.

En comptant le projet en cours de réalisation du promoteur Franco Suisse de type R+6 + combles, sur l'avenue M. Berteaux et entrée côté rue de Stalingrad, qui comprend 127 logements, cela donne l'impression d'un « goulot d'étranglement » avec une sensation d'étouffement au niveau du rond point !

Côté rue Jean Jaurès, ce n'est guère mieux, avec un bâtiment de type R+5+combles ou R+5+ attique en gabarit, ce qui écrase la construction voisine récente de type R+3+combles en gabarit. Le traitement architectural, avec des lucarnes imposantes, toiture en zinc, couleur grise extrêmement présente (surtout côté Avenue M. Berteaux, en « bandeau au RDC/entresol & sur 2 niveaux en toiture) donne une impression de lourdeur peu enthousiasmante.

Enfin ces 2 projets totalisent, avec celui de Franco Suisse, près de 1000 logements supplémentaires, générant de nouveaux besoins en termes d'infrastructures, services publics, éducation, ainsi qu'un nouveau volume important de véhicules, alors même que le réseau routier est déjà largement saturé aux heures de pointes.

Il serait souhaitable de supprimer un niveau, en particulier pour le projet avenue M. Berteaux/rue Jean Jaurès, ou de diminuer la hauteur du rez-de-chaussée/entresol & de diminuer quelque peu le nombre de logements, au risque de déséquilibrer un secteur à la jonction entre 2 quartiers.

Je vous présente, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

BC

De : **AB** >

Date : mer. 20 sept. 2023 à 23:01

À : Jaures.berteaux@gmail.com <Jaures.berteaux@gmail.com>

Bonjour,

Habitant de la rue Jean Jaurès, j'ai quelques remarques sur le permis déposé et notamment son intégration vis à vis de l'espace public.

1) Retrait des bâtiments sur la rue Jean Jaurès

Lors de la construction des immeubles aux 17 et 21 avenue Jean Jaurès un retrait important a été fait vis-à-vis de la rue permettant d'agrandir l'espace pour les piétons. Je supposais de mon côté que cela soit une nouvelle règle d'implantation qui aurait permis par la suite d'implanter des arbres de part et d'autre de l'avenue et ainsi verdir et rendre plus agréable cet axe en été.

Pourquoi ne pas garder ce même retrait pour les nouvelles constructions qui permettrait d'avoir une vraie "avenue" plus agréable ? Ayant trois enfants en bas âge, je peux vous assurer que parcourir les trottoirs est loin d'être agréables dans le format actuel et mis à part pour l'important trafic routier, cet axe n'a d'avenue que le nom.

Un des objectifs du projet étant de dynamiser l'activité au sein de ce quartier et d'y maintenir des commerces de proximité, j'imagine mal la pérennité d'une rue commerçante sans un espace agréable pour les piétons.

2) Visuel erroné/trompeur.

En consultant la pièce jointe **20-PC6-Perspectives-dinsertion-Indice-2** il est possible de noter:

Premier visuel

Vue depuis le rond point de l'avenue Maurice Berteaux: les nouvelles constructions sont représentés comme en retrait par rapport à la construction suivante (17 av Jean Jaurès). Or, suivant les vues d'implantation du dessus, les bâtiments seront plus avancé que l'immeuble du 17 avenue Jean Jaurès. Cette vue semble donner une représentation trompeuse de l'espace restant dans la rue après construction.

Sur la page suivante:

Vue depuis le haut de l'avenue Jean Jaurès: Le visuel montre la même perspective mais de manière plus réaliste en montant bien un trottoir étroit. Une erreur est néanmoins présente car la clôture et le portail d'accès du 15 av Jean Jaurès y est conservé alors qu'elle sera démolie.

Sur la page suivante:

Vue depuis le bas de l'avenue Jean Jaurès: les immeubles du 17-21 avenue Jean Jaurès ont délibérément presque gommé complètement pour ne pas mettre en avant le fait que le nouvel alignement est plus étroit que ce qu'ils proposaient.

Sur la page suivante:

Vue depuis l'avenue Jean Jaurès: La vue côté pair a été modifiée pour paraître plus dégagé et large qu'il n'est en réalité.

- Le mur de l'immeuble du 14 av Jean Jaurès n'existe pas dans cet état.
- un bâtiment a été supprimé (abritant le restaurant "Le Delice")
- un muret imaginaire en retrait du trottoir a été ajouté
- le trottoir a été élargie
- des espaces vert ont été ajoutés

Pour conclure sur ce deuxième point, un tel nombre d'erreurs allant dans le sens de présenter plus d'espace côté rue ressemble à une tentative visant à tromper les personnes voyant les perspectives proposés.

3) Rond point de l'avenue Maurice Berteaux

Les bâtiments et l'entrée du parc du dispensaire avaient un alignement plus éloigné de la chaussée permettant de tracer un second cercle concentrique plus large et ouvrir le rond-point. Serait-il possible de garder cette espace comme il est présent devant la boutique du fleuriste afin de permettre une meilleure intégration et de possibles animations devant l'entrée du magasin Auchan?

Dans l'attente d'un retour de votre part, je me tient à votre disposition.

Cordialement,

De : JG >

Date : jeu. 21 sept. 2023 à 15:58

Objet : Participation projet Jaures Berteaux

À : Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr <Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr>

CC : Jaures.berteaux@gmail.com <Jaures.berteaux@gmail.com>

Bonjour,

J'ai pris connaissance du projet d'urbanisme. J'ai lu les différents documents. Je réside sur l'avenue Maurice Berteaux depuis 2014 et ce projet me pose question.

- Plus de 700 logements sont prévus, ce qui entraînera une augmentation de la circulation. Avec pour conséquence pollution et nuisances sonores déjà pénibles à vivre au quotidien.
- Des commerces sont aussi prévus. Ceux vacants avenue Jaurès ne trouvent pas acquéreurs, est-ce pertinent d'en intégrer dans le projet?
- Les immeubles sont prévus pour accueillir 7 étages. C'est haut!

Je cite le PADD:

" Améliorer le paysage urbain dans cette traversée de Sartrouville empruntée quotidiennement par une importante circulation de transit, qui constitue de ce fait une vitrine de la ville vis-à-vis de l'extérieur. "

Où est l'harmonie du paysage avec des immeubles de 7 étages?

Je ne pense pas que l'avenue Maurice Berteaux soit la meilleure vitrine de la ville avec ses immeubles se ressemblant tous.

- Un parking couvert est prévu : sera-t-il accessible uniquement à ceux venant faire leurs courses (Auchan, pharmacie)? Le risque est que les navetteurs se rendant à la gare y viennent s'y garer. Ce serait compréhensible et légitime de leur part mais cela poserait d'autres problèmes (plus de circulation aux angles de ces rues...).
- D'après le PADD, "La circulation de transit continuera à emprunter la voie actuelle qui pourra être réaménagée."

-De quelle(s) manière(s) sera-t-elle réaménagée?

-Et quels seront les impacts directs pour les habitants ?

- La constitution d'un front bâti harmonieux au bord de la voie mettra en valeur la perspective visuelle créée par François Mansart. Il constituera aussi pour les quartiers pavillonnaires environnants, une protection importante contre les nuisances.

C'est une bonne chose de penser aux pavillons mais **pensons aussi aux habitants vivant en immeubles qui sont très impactés par le bruit incessant des véhicules de l'avenue Maurice Berteaux. Sans oublier la pollution .**

C'est une question de santé publique collective.

- Le projet de Voie Nouvelle Départementale devrait engendrer une diminution de trafic sur l'avenue J. Jaurès et sur la partie ouest de l'Avenue Berteaux, favorable à l'insertion du projet.

-Quand débiteront les travaux?

-Ce projet de voie nouvelle départementale aboutira t-il si le projet Jaurès Berteaux est abandonné?

- Et des travaux d'aménagement pour la ligne 272 de la RATP sont également prévus pour 2024...

Je ne sais pas comment sera visuellement l'avenue Maurice Berteaux dans les années à venir. Je m'inquiète surtout pour l'augmentation de la population avec toutes ses conséquences. La qualité de vie n'est pas là. Nous sommes trop sur cette portion de route . Les projets immobiliers se succèdent (Villa Laura actuellement). Quand cela cessera t-il??

Cordialement

Mme G

De : **JG** >

Date : jeu. 21 sept. 2023 à 21:02

Objet : Ajout observations Projet Jaurès Berteaux

Bonsoir,

J'ai des précisions à ajouter suite à mon mail de cet après-midi.

Auchan sera démoli pour être reconstruit plusieurs centaines de mètres plus loin. D'un point de vue écologique, n'est-ce pas absurde?

La puissance électrique nécessaire au projet est conséquente (2894 kva). Comment s'assurer qu'il n'y aura pas de saturation de réseau pour les résidents déjà installés aux rues concernées?

Merci.

Cordialement

Mme G

De : **MDW** >

Date : jeu. 21 sept. 2023 à 21:08

À : <Jaures.berteaux@gmail.com>

Bonjour, je prends connaissance de ce nouveau projet qui s'ajoute à celui d'en face et à tous ceux en cours notamment dans le vieux pays.

Notre mécontentement porte tout d'abord sur les travaux en eux même, ou les circulations de très gros camions abîment fortement les routes. La poussière, la dangerosité du passage continue des camions limitent fortement la circulation en vélo et dégradent la qualité de vie de notre ville.

De plus, ajouter encore des familles dans le quartier a des conséquences directes pour les résidents actuels :

-impossibilité pour se garer dans les rues,

-Encore augmenter le taux de fréquentation du RER avec une seule gare...les trains sont déjà bondés aux heures de pointe (1 RER toutes les 10 min, contre 4 min avant Covid)

- Augmenter encore la complexité pour trouver un RDV de médecin sans parler des orthophonistes ou autres qui ont plus de 100 enfants sur liste d'attente.

Depuis le covid, le quartier du vieux pays se dégrade fortement, les populations qui y habitent ne prennent soin de rien, les rues sont sales et je pense qu'ajouter des habitations ne fera qu'accentuer les problèmes.

Nous avons acheté à Sartrouville pour ses quartiers pavillonnaires propres, et non pas pour voir la ville se transformer sans aucune pensée urbaine globale. Circulation, transport public, accès aux soins : aucuns de ces problèmes n'est pensé en amont et ce sont les habitants qui en payent le prix fort. Notre maire a très judicieusement fait détruire une grande partie des immeubles des années 70 sur le plateau, est-ce pour reconstruire une nouvelle ville inadaptée, non fonctionnelle et trop dense ?

Des habitants sartrouillois depuis une dizaine d'années.

De : **FDW** >

Date : jeu. 21 sept. 2023 à 22:25

À : <Jaures.berteaux@gmail.com>

Madame Monsieur,

Je suis préoccupé par ce projet urbain qui me semble disproportionné au vu de l'organisation de la ville :

- Le RER est saturé
- Les rues ne sont pas proportionnées aux passages des bus + voitures+ vélos ce qui rend les rues impraticables (et dangereuses pour les vélos en particulier)
- Peu de collège et aucun collège privé
- Peu de crèche publique au vue de la demande
- Aucun espace vert créé et peu d'espace vert existant
- Peu de commerçant (hors supermarché banques et agences immobilières)
- Peu de médecin et de personnel de santé en général

Il ne s'agit pas seulement de ce projet mais du fait que ce projet s'ajoute à beaucoup d'autres, Et que tous ces projets transforment notre ville en une banlieue dortoir de moins en moins agréable et ou les problèmes (émeutes, dégradations, ...) vont prospérer.

Nous avons choisi Sartrouville pour sa mixité sociale et son bon vivre ensemble que nous trouvons de moins en moins à notre grand regret.

Merci de toute l'attention que vous porterez à nos interrogations.

Je suis disponible pour échanger si vous le souhaitez.

FDW

21/09/2023

Bonjour,

Dans le cadre de la consultation en cours sur Sartrouville, je souhaiterais savoir :

- la date de début des travaux
- la durée estimée
- idéalement un planning macro
- les moyens mis en oeuvre afin de limiter les nuisances (notamment sonores, mais aussi remontée de nuisibles, etc) au voisinage durant les travaux
- ne serait-il pas pertinent de limiter la hauteur du bâtiment situé à la place de l'actuel Auchan, celui-ci étant également présent sur un axe moins important que Maurice Berteaux, avec des constructions existantes ?

Merci pour votre attention,

Cordialement,

V.G.

De : CH >

Date : ven. 22 sept. 2023 à 17:07

À : <Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr>CC : <Jaures.berteaux@gmail.com>

Madame, Monsieur,

A l'invitation de la Ville de Sartrouville, je souhaiterais apporter quelques commentaires sur le projet de construction Jaurès-Berteaux.

J'habite dans le quartier du Vieux-Pays, rue de Stalingrad, depuis 2016 et j'assiste depuis ces derniers mois à une accélération des projets immobiliers dans mon quartier.

Je ne possède pas de véhicule, privilégie les transports en commun et préfère effectuer mes achats chez mes commerçants du Centre-ville.

D'un point de vue architectural, je n'ai pas de remarque majeure à apporter au niveau de l'esthétique ; cela va plutôt dans le bon sens par rapport à l'existant. La Ville de Sartrouville est désormais plus exigeante à ce niveau. C'est plutôt une bonne nouvelle car certains bâtiments déjà édifiés ne me semblent pas avoir véritablement pris en compte le côté esthétique et l'harmonisation dans le paysage urbain. Ayant parmi mes proches de nombreux architectes, et connaissant l'exigence des compétences demandées, j'ai ainsi pu m'étonner que des bâtiments autant disgracieux aient pu être dessinés.

Dans les documents que j'ai pu consulter, il est écrit que "la morphologie des bâtiments s'inscrit en douceur dans le tissu existant" et "la hauteur des bâtiments (en l'occurrence le bâtiment B), plus haut que les autres constructions, marque l'entrée de la ville". En provenance de la Ville de Maisons-Laffitte, la première impression ne sera pas forcément attrayante pour notre ville à mon sens eu égard à la hauteur des constructions justement. A notre gauche, nous aurons la villa Laura (surnommée Le Mastodonte, par les habitants du quartier !) et à droite, la construction Jaurès Berteaux. Concernant la villa Laura, je déplore déjà une telle hauteur de construction, qui dénote avec l'environnement agréable à proximité (parc du dispensaire, constructions relativement basses rue de Stalingrad). Cela me semble dysharmonieux pour une entrée de ville.

Ainsi, je demande d'ores et déjà pour ce projet qu'aucune éventuelle demande de dérogation pour une construction plus haute ne soit accordée par rapport au permis de construire initial (dans le but de s'aligner sur la villa Laura). Il me semble également utile de rappeler ici que déjà l'entrée de ville, avenue de la République, lorsque l'on arrive de Montesson, n'est pas très valorisante pour notre ville, en dépit de constructions récentes plutôt esthétiques. Alors que la ville a fait des efforts pour essayer de rendre le cadre de vie plus agréable (à l'exception de l'enrobage du pont de chemin de fer, particulièrement hideux -plaques déformées ou manquantes), côté centre-ville (plantation d'arbres, certes insuffisante), le bout de l'avenue s'apparente davantage à un no man's land, avec une chaussée et des trottoirs défoncés.

Au niveau de l'attractivité commerciale, je redoute que le projet Jaurès-Berteaux n'améliore pas les choses. Nous avons certes des commerçants dynamiques mais force est de constater que tous les commerces laissés vacants depuis de longs mois ont bien du mal à retrouver des repreneurs. Les nouveaux commerces ouverts sont plutôt des agences immobilières ou des magasins d'audio-prothésistes, ce qui n'est pas particulièrement dynamisant pour notre centre-ville. De plus, j'entends souvent des Sartrouillois, ou des personnes venues de communes avoisinantes, dire: "A Sartrouville, il n'y a pas de place pour se garer lorsque l'on vient faire ses courses". Avec ce projet, qui supprime déjà deux parkings, je crains qu'il soit encore plus difficile de trouver une place pour venir faire ses emplettes. Dommage pour nos commerçants. Au niveau des places PMR intra-résidences, le projet se place au niveau des obligations légales; Il serait peut-être opportun d'envisager un nombre plus élevé de places de stationnements PMR (cf. Résidence Seniors).

Au niveau environnemental, nous allons devoir subir une élévation des températures sur l'avenue Jean-Jaurès en période de fortes chaleurs (bétonisation). Pourquoi ne pas prévoir des constructions en retrait (cas du 17 avenue Jean-Jaurès) et végétaliser davantage ? Le béton va provoquer une caisse d'amplification des températures alors même que toutes les études démontrent que la végétalisation aux abords des voies permet justement d'abaisser les températures. De plus, compte-tenu du dérèglement climatique, nous faisons face à des phénomènes inouïs dans notre quartier, et qui malheureusement devraient aller en s'amplifiant. Par exemple, dans notre copropriété, nous avons dû faire face à un sinistre inédit il y a deux ans (inondation des allées et des parkings souterrains). Certes, la sous-dimension des canalisations n'est pas l'unique responsable, mais la densification des constructions ne va pas arranger la situation, d'où mon inquiétude légitime. Que comptez-vous faire à ce sujet ?

Au niveau de la mobilité, je ne vois pas en quoi ce projet apportera une amélioration pour les habitants. Je ne vois pas ici aucune amélioration au niveau des stationnements destinés aux vélos, hormis pour les résidents des nouvelles constructions. De plus, l'augmentation importante du nombre d'habitants avec la Villa Laura et le projet Jaurès -Berteaux ne va faire qu'aggraver la saturation des transports en commun, déjà saturés, (et sous-dimensionnés à Sartrouville). Les rues vont également être saturées de véhicules (plus de bouchons en perspective avec notamment la clientèle d'Auchan) et les piétons, de nombreuses familles avec poussettes, vont se retrouver à l'étroit sur les trottoirs. Quant au niveau de bruit, celui va aussi s'accroître (enjeu de santé publique qui doit être mieux pris en compte à Sartrouville).

Voilà quelques remarques sur le projet Berteaux-Jaurès. Je n'ai pas de remarque supplémentaire à apporter au second projet côté rue Pasteur. La présence de contre-allées me semble bien pensée.

Déjà que la construction de la Villa Laura ne suscite pas vraiment d'enthousiasme parmi les riverains avec lesquels je me suis entretenue, il me semble que le projet Jaurès-Berteaux, en l'état, est lacunaire. Des modifications majeures doivent être apportées.

Bien cordialement,
CH

De CC < Date : ven. 22 sept. 2023 à 15:33

À : <Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr>, <Jaures.berteaux@gmail.com>

Bonjour,

Suite à la concertation citoyenne, je vous transmets ci dessous l'analyse des différents points marquants dans les documents que vous nous avez transmis.

Dans l'ensemble, le projet a des avantages et des grosses incertitudes qui je l'espère pourront être clarifiées avant le début des travaux. Vous trouverez, ci-dessous, les points d'interrogation quand à ce projet.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mon message.

Très bonne journée,

Cordialement,

CC

1/ Le stationnement dans le parking: où les citoyens voulant se rendre dans les commerçants du quartier pourront-ils se garer?

Dans le document "24-PC4-Notice-descriptive-du-terrain-et-du-projet-Indice-3 », il est prévu d'avoir respectivement 151 places de parking pour le Auchan et 168 places pour les résidents.

Le nombre de résident étant plus du double que le nombre de place de parking, cela risque de créer une saturation du parking du futur Auchan (168 places de parking pour 344 logements).

Le parking du futur Auchan a quand à lui, une capacité bien inférieure à celui du Auchan actuelle et des parkings avoisinants (les deux qui vont être rasés dans l'avenue Jean Jaurès). Concrètement, la ville passera de 213 places à 151 places. Les 59 places qui sont permettent aux usagers dans les commerces avoisinants seront supprimé au détriment du nouveau bâtiment.

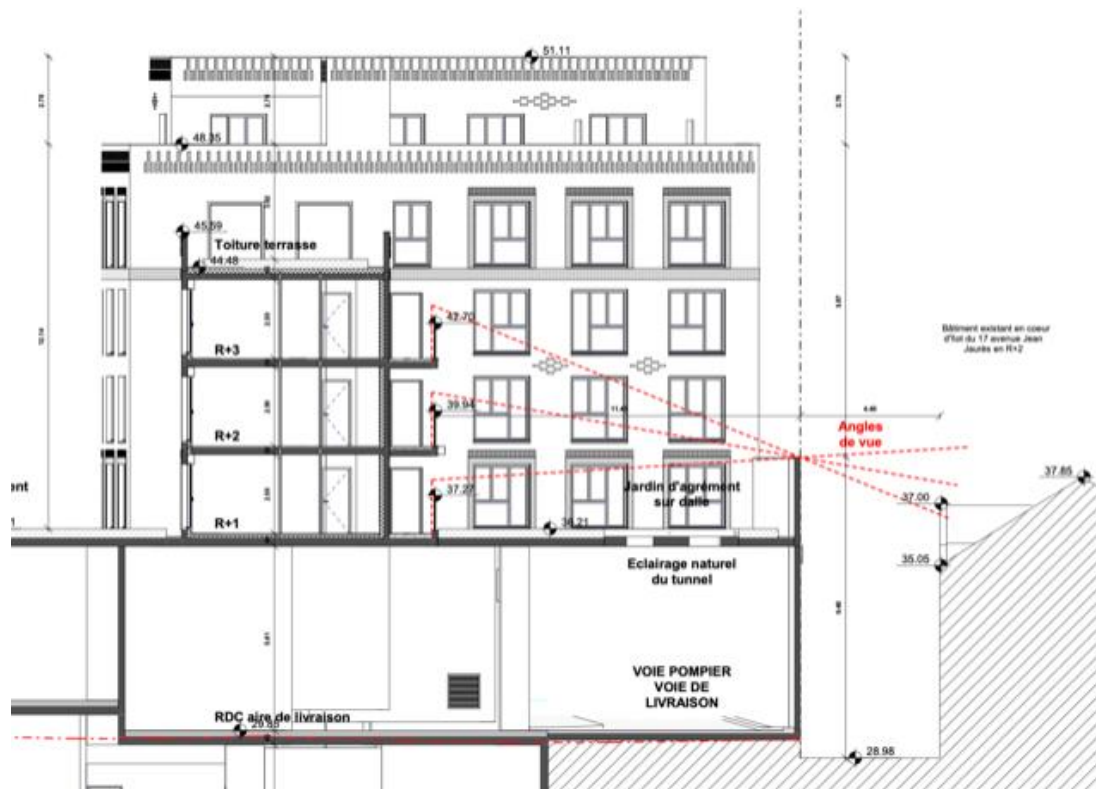
Cela pose une question de l'impact de cette construction sur les commerces locaux: si les personnes ne peuvent plus se garer, continueront elles à venir dans les commerces locaux? Où se gareront les personnes qui viendront rendre visite à leur ainée dans la résidence sénior ?

Dans le document "25-PC11-Etude-d'impact-Indice-2 », il est indiqué que la zone est tendue en termes de parking et il n'est nullement fait mention de l'impact du projet sur ces commerces pour le stationnement du parking: qu'est ce qui sera mis en place pour eux?

2/ Les maisons avoisinantes du projet: quels seront les réels impacts pour les voisins habitants dans les maisons autour de la construction Jean Jaurès / Maurice Berteaux?

Les maisons qui sont attenantes au projet ont peu été pris en compte.

Le point de vue indiqué dans le document "12-PC3-1-Coupes-longitudinales-du-terrain-et-de-la-construction-Indice-3 » ne prend pas en compte la visibilité depuis les fenêtres/balcons à proximité immédiate de la maison de l'avenue Jean Jaurès et ne montre pas les impacts pour la maison de l'avenue Pasteur. Quels seront les impacts pour ces habitants?



3/ l'urbanisme: les informations transmises dans les analyses / projections ne pas conformes à la réalité: quels seront les impacts réels de la construction de l'ilot C sur les avenues Maurice Berteaux et Jean Jaurès?

3.A/ L'alignement des bâtiments du lot C, ils ne sont pas alignés avec le reste des deux avenues. Cela ne va-t-il pas à l'encontre d'aligner les différents bâtiments sur une même ligne? Quid des personnes à mobilité réduite pour passer avenue Maurice Berteaux?

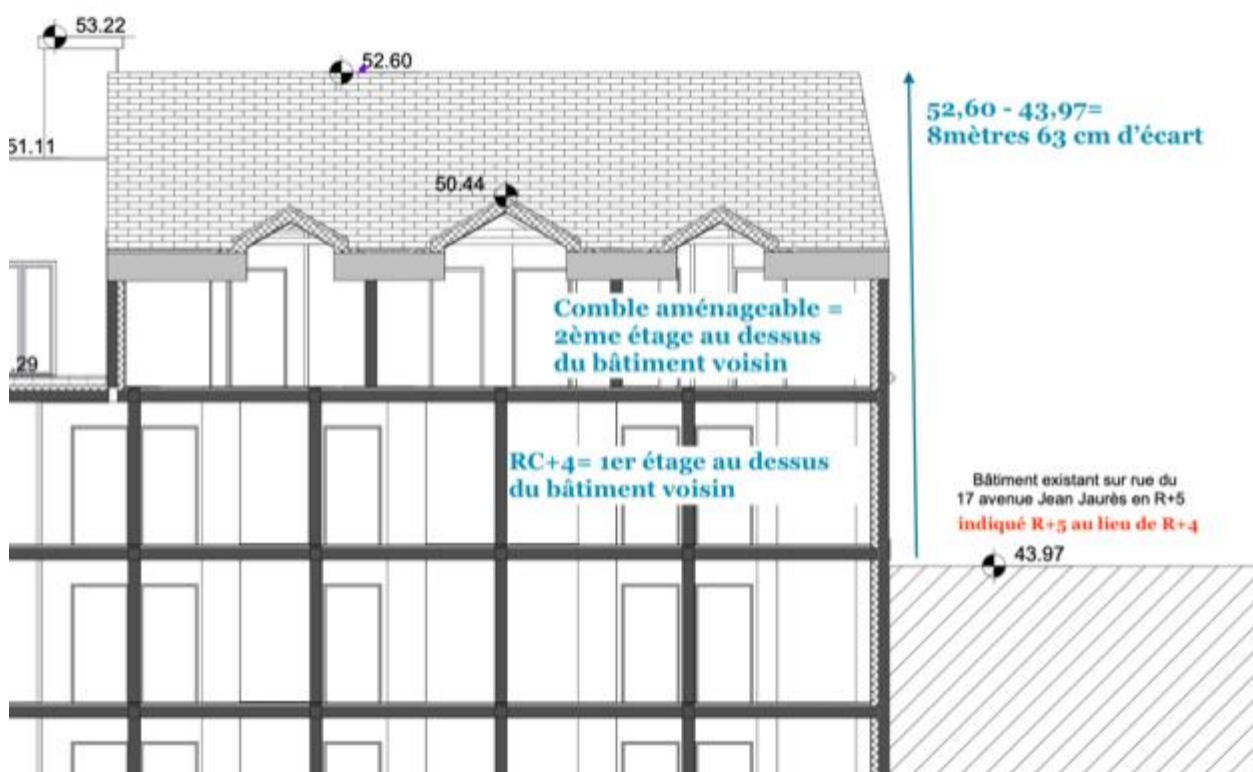
Dans les plans actuels, "20-PC6-Perspectives-dinsertion-Indice-2", les nouveaux immeubles vont être avancés sur la rue par rapport aux autres bâtiments avenue Maurice Berteaux et Jean Jaurès. Côté Avenue Maurice Berteaux: cette avancée sur le trottoir n'empêchera-t-il pas les personnes avec poussette ou les personnes à mobilité réduite de passer en toute sécurité ?



3.B/ La hauteur réelle des bâtiments du lot C ne va-t-elle pas à l'encontre de l'harmonisation des deux avenues?

Actuellement, la hauteur des 3 bâtiments à côté de la rue Jean Jaurès (13, 15, 17) sont des R+4. Avec un R+4 surélevé et des combles la hauteur du futur nouveau bâtiment est élevée de presque 9 mètres au dessus des autres bâtiments (quasiment deux étages). La différence de hauteur est aussi le cas côté Avenue Maurice Berteaux avec l'immeuble avoisinant (cf image du point 3.A).

Dans les plans le bâtiment est bien un R+4+C mais il a un RDC équivalant à la hauteur à un RDC+1. L'harmonisation de la rue en sera directement impacté. Dans le document "12-PC3-1-Coupes-longitudinales-du-terrain-et-de-la-construction-Indice-3 » il est indiqué que le bâtiment du 17 avenue JJ est un R+5 au lieu d'un R+4.



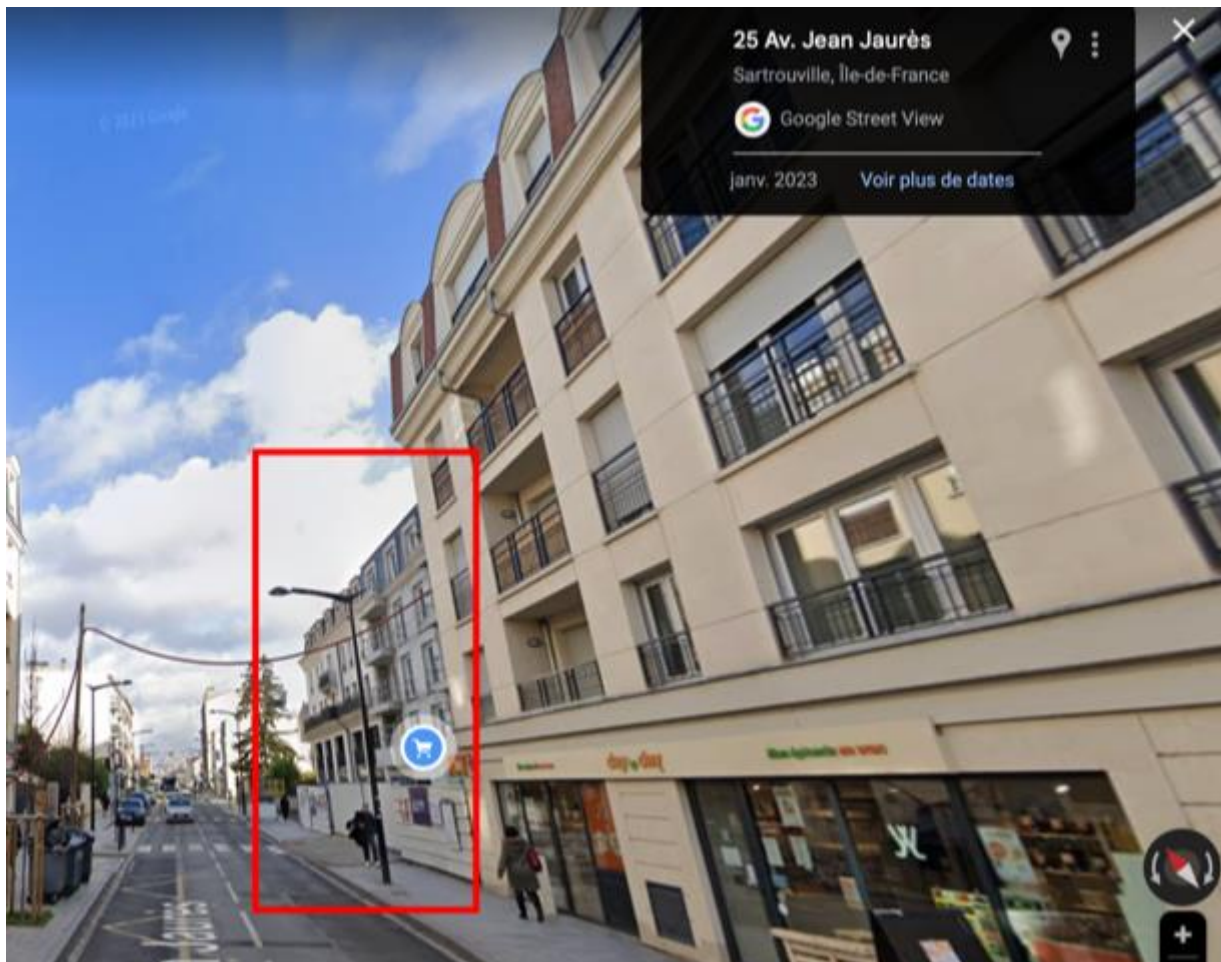
Provient du document: [12-PC3-1-Coupes-longitudinales-du-terrain-et-de-la-construction-Indice-3](#)

En outre, les projections depuis les rues ne sont pas conformes aux bâtiments qui sont présents actuellement dans le document "20-PC6-Perspectives-d'insertion-Indice-2 », ne sont pas conformes à la réalité. En effet, deux bâtiments touchant la future résidence ont été « masqués » dans les projections.

Dans le document:



Image de Google Street View:



Par ailleurs, sur les images, il est montré que les immeubles ne seront surélevés que sur les deux bâtiments voisins alors qu'il sera plus haut que les 6 bâtiments suivants. Qu'en sera-t-il réellement de l'impact de ce bâtiment sur le quartier ?

La notice départementale " 25-PC11-Etude-d'impact-Indice-2 » indique une hauteur maximale côté Avenue Maurice Berteaux:

"La volumétrie des constructions les plus récentes de cette avenue est limitée à du R+4+ combles brisés à la Mansart (avec des rez-de-chaussée présentant des hauteurs de commerces). Afin de préserver la qualité de la perspective d'arrivée sur le monument historique et d'assurer une morphologie homogène et cohérente à cette avenue, il serait souhaitable de conserver ce gabarit maximal de R+4+C pour les futurs projets de construction qui s'inscriront dans cette opération de requalification du centre-ville. »

Cette hauteur étant détournée avec des étages surélevés, l'immeuble ne respectera pas l'harmonisation de l'avenue et il n'y a aucune mention des règles s'appliquant côté Avenue Jean Jaurès. Qu'en est-il de l'harmonisation pour le lot C sur ces deux avenues centrales de Sartrouville ?

Cela ne vient pas-t-il à l'encontre d'une meilleure harmonisation du quartier indiqué P28 de "25-PC11-Etude-d'impact-Indice-2 ».

4/ La circulation: Quels seront les impacts sur le trafic des camions et des nouveaux usagés ? Une signalisation particulière sera-t-elle mise en place?

Dans le document "24-PC4-Notice-descriptive-du-terrain-et-du-projet-Indice-3 », l'avenue Jean Jaurès est indiqué comme "l'artère la plus commerçante de la ville ». Cette avenue est une 2 fois une voie unique qui est régulièrement bouchée et engorgée par les voitures.

Dans ce schéma d'avenue très passante et de grand passage de voiture, le projet prévoit d'utiliser principalement cette avenue (Jean Jaurès). En effet, dans ce même document il est indiqué que l'entrée du parking se fera avenue Maurice Berteaux et la sortie / les livraisons côté avenue Jean Jaurès. Soit un ajout de trafic de voiture des résidents et des personnes allant dans les commerces du bâtiment et les camions de livraison.

En l'état actuel, se projet risque de provoquer de gros embouteillages dans le coeur de ville et aura un impact direct pour les concitoyens.

L'étude de trafic a pris en compte le rond point mais nullement la voie passante en tant que telle. Quels éléments seront-ils mis en place pour limiter l'impact sur la circulation dans notre ville?

5/ La sécurité dans la résidence Sénior: Comment les pompiers pourront-ils intervenir rapidement pour les résidents de la résidence sénior ?

Dans le document "24-PC4-Notice-descriptive-du-terrain-et-du-projet-Indice-3 », « l'accès pompier et l'issue de secours du bâtiment B se font directement au rez-de-chaussée sur l'avenue Jean Jaurès depuis l'escalier qui dessert tous les niveaux ». Ainsi, il y a une distance importante entre l'aire des pompier se situant dans le passage camion/pompier de l'avenue Jean Jaurès et l'accès des pompiers à la résidence sénior dans la cage d'escalier du bâtiment B. Plusieurs dizaines de mètres séparent les deux et cela risque d'impacter directement le temps d'intervention et de prise en charge.

A noter: des camions peuvent aussi circuler entre l'aire de stationnement des pompiers et la sortie sur l'avenue pendant le temps d'intervention des pompiers et créer des sur-accidents.

Avec le plan actuel, la sécurité des locataires de la résidence sénior risquent d'être fortement impacté si une intervention de pompier est nécessaire. Comment peut-on sécuriser et accélérer l'intervention des pompiers ?

6/ Point impact Géologique & Sonore: Comment sera prise en charge la consolidation des sols pour le passage de poids lourd de l'ilot C?

Dans l'étude d'impact, il n'est pas mentionné la consolidation des sols à des fins de passage de poids lourd (camion) P26 de "25-PC11-Etude-d'impact-Indice-2 ». Idem, pour la nuisance sonore que les camions pourraient entraîner sur le voisinage. Quels éléments seront-ils mise en place pour limiter les impacts dans le quartier ?

De : IAT ■

Date : ven. 22 sept. 2023 à 17:29

À : <Jaures-berteaux@ville-sartrouville.fr>, <Jaures.berteaux@gmail.com>

Madame, Monsieur,

Vous pourrez trouver, en pièce jointe, notre contribution à l'enquête publique sur le projet Jaurès-Berteaux.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Cordialement,

IAT

En pièce jointe

**Observations sur le projet « Jaurès-Berteaux »
(Plan local d'urbanisme)**

La ville a mis en consultation publique du mardi 22 août 2023 au vendredi 22 septembre 2023 deux projets d'Altaréa Cogedim (IdF), préalablement à la délivrance des permis de construire. Cet ensemble :

- concerne deux terrains soit 3 ilots sur un espace de 18 700m², situés
 - 1 à 15 avenue Jean-Jaurès et 50 avenue Maurice-Berteaux
 - 66 à 84 avenue Maurice-Berteaux et 7/9 avenue Pasteur
- s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain « Action cœur de ville » avec un programme de démolition/reconstruction,
- comprend 748 logements des commerces (soit 756 places de stationnement pour l'ensemble) et sur 3 ilots qui seront construits en 2 phases,
 - 110 logements dont 37 logements sociaux auxquels s'ajoutent 73 logements en accession complétés par 83 logements en résidence pour seniors, et 151 en résidence étudiante pour le premier ilot (Jaurès-Berteaux)
 - Plusieurs locaux commerciaux dans ce premier ilot, dont le magasin Auchan (2 500 m² commerciaux) transféré de son site actuel à l'angle des avenues Jean-Jaurès et Maurice-Berteaux avec un parking souterrain sur deux niveaux dont l'un destiné au public ainsi qu'une pharmacie et un autre commerce (pressing ?)
 - Puis 277 et 127 logements en accession libre et 3 locaux commerciaux pour le deuxième groupe d'ilots (Pasteur/Berteaux).
- en proximité de la gare et à l'angle d'axes routiers qui connaissent un trafic très dense, au regard d'un vaste projet immobilier (« Villa Laura ») en cours de construction.

Ce projet est majeur pour les habitants par sa taille et sa localisation. Il aurait donc gagné à faire l'objet d'une concertation plus approfondie, d'autant que plusieurs sujets sont occultés et que les centaines de documents mis en ligne forment un ensemble d'une teneur difficile d'accès.

Par la modification du standard des logements de ce quartier, par la modification architecturale de cette entrée de ville, par la modification de la zone commerciale, ce projet pose néanmoins un certain nombre de questions, voire de difficultés, en termes d'usage pour les futurs habitants, de circulation et de pollution/nuisances notamment.

1. Un projet majeur mais une concertation difficile d'accès et trop limitée

Aucune réunion d'information préalable (comme cela est organisé dans toutes les villes aux alentours), **aucune réunion de la commission Urbanisme** sur ce projet au stade du dépôt de permis de construire, aucune information lors des derniers conseils municipaux (nous avons voté contre une première délibération le 17 décembre 2020 sur le premier volet pour faute d'informations et l'avons regretté formellement alors qu'était déjà prévue la vente du premier tronçon). La consultation est réduite au strict minimum légal alors même qu'elle porte sur **un projet essentiel, qui impactera très largement la ville et ses habitants** que ce soit en nombre de logements, en trafic comme visuellement avec des constructions de plus de 20m de hauteur (20,91 au plancher du dernier étage - R+5+combles).

Plus encore, la consultation elle-même se décompose en plusieurs centaines de fichiers, qu'il faut aller chercher un à un sur le site de la ville et dont la teneur est parfois très technique, difficile d'accès pour un non-spécialiste. Le résumé non technique lui-même se trouve dans un document de plus de 400 pages. Le tout aurait donc particulièrement nécessité une approche plus « humaine » et un temps plus long avec des **réunions**

Isabelle Amaglio-Térisse, Romain Chiaradia et Roger Audroin

d'explication, à visée pédagogique. Consulter les associations de quartier, les riverains des changements aurait permis de mieux comprendre le projet voire de l'améliorer. A nouveau, comme sur la 8^e modification du PLU en 2021, **la méthode pose problème, clairement.**

Enfin, **une large partie des informations portées à connaissance repose sur des études** (flux, émission de bruits ou de polluants etc.) qui **ne prennent pas en compte les autres projets immobiliers qui se dessinent** : exactement en face avec la construction de nouveaux logements (projet Laura de la Franco-suisse, consécutif à la vente par la ville à ce promoteur des terrains 2 rue de Stalingrad et 17 boulevard Maurice Berteaux – délibération du 29 juin 2021). On peut y ajouter un peu plus haut de l'avenue Berteaux au niveau de la place Madeleine Brès pour un projet régulièrement mentionné par la majorité municipale sans que l'on puisse en savoir davantage sur son contenu.

2. Un rehaussement du standard de logement et de l'entrée de ville proche du « cœur de ville »

Les photographies présentes dans l'état des lieux montrent la **piètre réalité architecturale** de ce quartier, sa composition très hétéroclite et obsolète, qui nécessitait réellement un renouvellement des immeubles tant à l'extérieur que compte tenu de **l'indignité d'un grand nombre de logements** à l'intérieur. En cela, cette opération constitue un **net progrès social et esthétique.**

En effet, l'entrée de ville qui en résultera sera plus harmonieuse et **améliorera le paysage urbain** même si la hauteur des immeubles minore cette perspective avec un effet de resserrement et d'étroitesse compte de l'effet cumulé hauteur et alignement auquel s'ajouteront les bow-windows (naturellement les perspectives présentées ne permettent pas de visualiser cet effet).

Sur le **volet commercial**, il était également devenu nécessaire de revoir les équipements très vieillissants et de saisir cette occasion pour repenser le linéaire, compléter les commerces sur l'axe Jaurès et les soutenir et, surtout, revitaliser l'offre **proposée aux habitants en proximité.** A cet égard, il faut relever que le dimensionnement choisi pour le nouveau magasin Auchan semble nettement supérieur aux besoins. On peut aussi noter que la façade Jaurès compte seulement 2 commerces (pharmacie et pressing) et que, donc, sur une grande proportion, ce seront des accès immeubles, accès pompiers, sortie parking, livraisons, accès techniques. Cette « austérité » semble peu propice à une bonne animation de la rue et des autres commerces autres.

Toutefois, cela se fait par une **massification de l'habitat qui aurait pu être plus limitée** et qui soulève des questions nombreuses notamment en raison de la **densité de logements qui en résultera.**

3. De nombreuses questions en suspens, notamment pour les futurs habitants et, plus largement, en termes de circulation et de pollution notamment

3.1. Les futurs habitants : quelle mixité sociale ? quels équipements ? quelle qualité de vie ?

En premier lieu, il est regrettable que seuls 37 logements sur 514 soient des **logements sociaux** alors que ce quartier concentrait des habitants ayant de faibles revenus et que se poursuivent les démolitions d'immeubles aux Indes. C'est une occasion ratée de mixité sociale. On peut également relever que les halls d'accès aux logements sont sur Jaurès pour cet îlot sauf pour les logements sociaux dont l'entrée sera sur Berteaux, à côté de la descente parking, bien séparée et loin de tout usage socialement mixte... Logements sociaux qui comptent d'ailleurs, proportionnellement, moitié moins de places de stationnement.

Cette mixité proviendra donc essentiellement de la **combinaison de différentes générations entre la résidence étudiante et la résidence seniors.** Compte tenu des surfaces généralement allouées à ces logements particuliers par les promoteurs, on peut douter que ces appartements/chambres soient traversants. Or, plusieurs documents du dossier montrent **l'intensité du bruit et de la pollution en façade sur les axes Jaurès-Berteaux** et indiquent que la solution passe par l'implantation des pièces de vie dos à ces axes. Sauf erreur de lecture (mais, une fois

Isabelle Amaglio-Térisse, Romain Chiaradia et Roger Audroin

encore, les centaines de pages en un temps restreint ne permettent pas l'approfondissement que nécessite ce projet), la localisation de ces logements dans les immeubles ne permet pas de comprendre si ces appartements/chambres seront en façade. Les indications apportées tendent à montrer qu'une large partie le seraient et se situeraient, en outre, au-dessus de l'espace de livraison du Auchan. Nous soulignons donc ce point.

Nous le relevons d'autant plus, que la **taille très importante choisie pour Auchan occasionnera un trafic important** sur les axes d'entrée/sortie (et dans la zone de transit/demi-tour derrière l'immeuble), particulièrement **au petit matin**. Cela constitue une préoccupation supplémentaire en termes de qualité de vie. Nous y ajoutons les remarques formulées par le **SDIS en termes de sécurité** dans son avis joint au dossier (ilot AB, rapport du 23 juin 2023) et demandons que des réponses concrètes et proportionnées aux enjeux y soient apportées.

Un autre élément est constitué par **l'absence d'équipements collectifs** en proximité : gymnases etc. alors que les infrastructures sportives en proximité sont déjà saturées mais on peut également mentionner crèche, maison de quartier etc.

De manière générale, le plan d'action « **Cœur de ville** » dans lequel s'inscrit ce projet, prévoit « **la création d'espaces publics conviviaux** » qui sont ici absents (la « placette » sur l'aire de livraison ne peut, raisonnablement en tenir lieu) et **l'« amélioration de la visibilité de l'offre de services publics et de l'offre culturelle »** : quid ?

Enfin, pour les habitants et riverains actuels, on peut relever que la **suppression du parking en fin de rue Jean Jaurès**, dès le chantier, posera problème puisque ces stationnements sont très utilisés, y compris pour des arrêts de courte durée dans les commerces. Sa transformation en situation définitive en parking « Auchan » n'offrira pas la même accessibilité aux usagers actuels.

3.2. Une circulation qui sera dégradée, au moins en voiture, et sans avancée certaine en matière de circulations douces

La circulation de **camions de 19 tonnes** (cf. étude d'impact) depuis l'avenue **Jean Jaurès** pose problème dans un contexte de circulation déjà dégradée. Les études jointes ne sont pas précises au regard des modalités de la collecte des données (date et créneaux-horaires), en cela nous ne pouvons la considérer comme représentative alors même que, déjà, elle indique des tensions de circulation. Ces études et expertises ne justifient pas pourquoi le trafic supplémentaire devrait être considéré comme négligeable. Nous estimons que **ces données sont sous-évaluées**.

Par ailleurs, **l'entrée du parking souterrain** se fera sur Berteaux; mais la sortie sera **sur Jaurès** : augmenter la circulation sur Jaurès va à l'encontre d'une rue commerciale, agréable pour les piétons, Plus encore, nous regrettons que le parti pris soit de considérer que la situation actuelle étant déjà dégradée, le trafic à venir dégraderont un peu plus sans que cela appelle de mesure particulière (« **le trafic additionnel engendré par le projet ne modifie pas les conditions de circulation déjà dégradées** » document 25 étude d'impact p 240 et s). La sortie du parking devrait significativement la circulation automobile à cette extrémité de Jaurès et au giratoire, alors qu'il devrait y avoir plus de piétons sur les trottoirs et les traversées piétons compte tenu des 748 logements (sans compter le programme Laura en regard).

Il est indiqué que **la circulation de desserte locale « pourra emprunter » des contre-allées parallèles qui seront aménagées de part et d'autre de l'avenue là où cela est possible** » (document 25 étude d'impact p 48). On voit bien là les limites rapidement atteintes et l'insuffisance du dimensionnement des voies de circulation par rapport à l'implantation et au dimensionnement des nouveaux immeubles. D'autant que le document poursuit en mentionnant que ces mêmes contre-allées « pourront être empruntées par les piétons et les deux-roues (motorisés ???), qui y trouveront un cadre et une ambiance apaisés ». Tout cela montre une absence de prise en compte sérieuse, les options sont facultatives et fragiles.

Isabelle Amaglio-Térisse, Romain Chiaradia et Roger Audroin

Or, avec **753 nouvelles places de stationnement** sur ce projet (dont 151 à destination du commerce), il y aura bien un **flux supplémentaire local non négligeable**. On peut d'ailleurs noter, au passage, que garantir deux places de stationnement voiture par logement tend à renforcer la dépendance des futurs foyers à ce mode de déplacement, quand il faudrait au contraire favoriser le covoiturage et l'autopartage inter et intra logements en limitant le nombre de voitures par foyer.

Le retrait par rapport à la route semble insuffisant pour organiser un **aménagement sécurisé et fluide de la circulation** compte tenu de la densité de celle-ci pour les cyclistes et piétons alors qu'il s'agit d'un carrefour essentiel à la vie de la ville. D'autant qu'on distingue toujours mal ce qui sera utilisé pour du stationnement des espaces de circulation eux-mêmes. A l'origine d'ailleurs, cette zone était destinée à constituer un **mail piétonnier**. Cela devrait conduire à une vigilance particulière sur ce volet aujourd'hui pour **permettre aux piétons et cyclistes de pouvoir se déplacer librement et en toute quiétude**, d'autant qu'ils seront plus nombreux (cf. supra). Or, même la mention des réserves et de leur jonction (ce qui est une bonne chose, attendue depuis longtemps) pose question car les largeurs ne semblent compatibles. La question se pose aussi de la largeur des trottoirs pour les piétons.

Il est également à noter que l'implantation de commerces devrait donner lieu à une offre réelle et bien proportionnée en **arceaux et espaces de stationnement pour les vélos** (résidence étudiante notamment) dont les vélos-cargos (familles et commerces). Cela vaut également pour le volet logement, notamment à l'intérieur des immeubles ou dans des espaces protégés des cours intérieures. Or, les précisions manquent dans les documents (sauf erreur de lecture) au regard des « entre 540 et 620 » places pour les vélos mentionnées. Ainsi, si des dizaines de pages sont consacrées aux flux routiers, **on ne connaît pas le nombre précis des espaces de stationnement pour les vélos, leur localisation** etc. On ne connaît pas non plus (et nous avons déjà relevé ce point, pour ce secteur et ce projet, dans notre contribution à l'enquête publique sur la 8^e modification du PLU en 2021) **la connexion entre les différents aménagements cyclables pour assurer la fluidité et la sécurité** de ces mobilités, ni les objectifs concrets en vue de leur développement.

Nous avons l'impression que l'action 4,2 du tout **nouveau PCAET** aurait pu être intégrée pour améliorer les circulations douces. Pour mémoire, cette action 4,2 vise à « *Encourager la pratique de la marche* :

- *Réflexion sur le confort et la sécurité des piétons dans tous les projets d'aménagement d'espace public.*
- *Développement des sentes piétonnes et des zones piétonnes ponctuelles ou permanentes pour inciter à la marche*
- *et faire vivre les cœurs de ville. Exemple : journée commune de piétonisation des centres-villes. »*

3.3. Des espaces de « convivialité » et des espaces verts insuffisants

Le **tout minéral** déployé depuis plusieurs années dans Sartrouville a largement montré ses limites pendant les épisodes de forte chaleur en fonctionnant comme un piège à hautes températures. **Un retrait plus important pourrait permettre d'avoir des végétations** hautes (ombre) et basses (captation du frais au sol) pour limiter ces effets appelés à se reproduire. En ce sens, les espaces arborés présentés dans les documents semblent trop restreints, la MRAE relevant d'ailleurs spécifiquement ce point avec **18% seulement de surfaces végétalisées en pleine terre au regard de l'emprise globale du projet**. Dans le détail, l'îlot Jaurès-Berteaux est d'ailleurs très pauvre en espaces verts de pleine terre puisqu'ils en sont quasiment absents.

La notion d'**îlot de chaleur urbain (ICU)** est intégrée dans l'étude d'impact mais les options apportées ne suffisent pas à convaincre des solutions apportées (une réunion publique aurait pu permettre des échanges sur ce point pour permettre soit de rassurer les habitants soit d'intégrer des ajustements). Ainsi, la MRAE relève que les effets de réduction du phénomène d'ICU générés par les nouveaux espaces verts ne sont pas évalués.

S'agissant des **espaces de convivialité**, les zones d'échanges, les bancs etc. nous semblent insuffisants, comme nous l'avons déjà précisé en point 3.1. (cf. « Cœur de ville » et engagement à des « espaces publics conviviaux »).

Isabelle Amaglio-Térisse, Romain Chiaradia et Roger Audroin

3.4. Une pollution en augmentation

Hors même la période de chantier, les nuisances **pendant l'exploitation du Auchan** (cf. 3.2. notamment circulation des camions de 19 tonnes en livraison) nous semblent insuffisamment prises en compte. Elles s'additionnent pour les riverains (dont les futurs habitants de la résidence sénior, plus fragile aux **pollutions atmosphériques** notamment) à une exposition déjà qualifiée d'élevée, intense, dans les documents portant diagnostics, avec déjà aujourd'hui des dépassements de valeurs-guides. Nous renvoyons sur ce point, en complément, à l'avis 2023-028 délibéré par la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France) et au volet de l'évaluation d'impact environnemental. Nous regrettons que la campagne de mesures (NO2) ait été effectuée entre le 27 juin et le 6 juillet 2021, soit une période début de congés d'été (donc sans chauffage), entre deux confinements. D'emblée, ces mesures ne peuvent relever que des résultats minorés par rapport à la réalité de la situation qui prévaut toute l'année.

A cela s'ajoute, naturellement, **le bruit** pour lequel les mesures envisagées nous semblent sous-dimensionnées (cf. supra également) en particulier pour l'îlot Jaurès-Berteaux qui comporte les logement sociaux, étudiants et séniors. Nous ajoutons que, comme pour la circulation, l'étude acoustique menée n'est pas représentative ayant été conduite du 30 juin au 1^{er} juillet 2021, soit une période début de congés d'été, entre deux confinements.

Enfin, le sujet de la **dépollution de l'emprise « Renault »** fait l'objet de plusieurs remarques et alertes dans les différents avis et expertises, nous tenons également à le mentionner.

Sur tous ces sujets (qualité de vie, circulation, îlot de chaleur urbain, pollution et bruit), **nous demandons que soient précisées des mesures de suivi** au-delà de leur simple mention dans le volet 2 de l'étude d'impact : avec des **objectifs clairs assortis d'indicateurs concrets et d'un calendrier permettant que des mesures correctives adaptées** puissent être enclenchées si besoin et dans un pas de temps raisonnable.

En conclusion, nous regrettons à nouveau un manque de concertation et de transparence alors que le projet soumis à enquête publique impactera fortement la ville et ses habitants compte tenu de sa taille et de son emplacement.

Si nous soulignons les avancées qu'apporte ce projet avec des logements indignes qui ont pu être supprimés et un rehaussement du paysage urbain et architectural qui devrait en résulter, nous restons très préoccupés par la massification de l'habitat et la hauteur des constructions ainsi que la taille du Auchan.

Cela induira, en effet, des difficultés supplémentaires de circulation dans un quartier central pour les mobilités et qui connaît déjà une situation dégradée alors qu'un autre projet immobilier (non mentionné dans les études d'impacts, avis et expertises) se profile juste en face. En termes de circulation, routière mais également piétonne et à vélo, cela pose problème et les options présentées ne semblent pas à la hauteur des enjeux, notamment pour les riverains actuels et les futurs habitants. Se pose donc la question de la pollution et du bruit avec, là également, des mesures qui semblent insuffisantes. A cela s'ajoute, le manque d'espaces et d'équipements publics pourtant prévus dans le programme public « Cœur de ville » dont bénéficie Sartrouville.



Isabelle Amaglio-Térisse
*Pour le collectif des élus
Sartrouville Citoyenne*