

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER PARTICIPATIF

PROJET IMMOBILIER RUE DES BEAUVETTES



Atelier du vendredi 2 octobre 2020

ANDRÉSY
en Yvelines 

Thème : Déplacements/Mobilité	Réponses
Sujet 1 : Augmentation du trafic rue des Beauvettes	
<i>Les craintes exprimées concernent l'augmentation du nombre de voitures amenées à circuler sur cette rue en impasse et destinée à le rester. Cette rue risque de plus de voir une augmentation forte du stationnement rendant difficile les croisements même avec l'élargissement de la rue. Le risque d'augmentation du trafic et d'embouteillages dans les rues de Maurecourt a été soulevé.</i>	
Règles de sécurité	
<i>Quelles sont les normes et règles de sécurité à appliquer lorsqu'un quartier est « revu » du point de vue de la circulation et du stationnement ?</i>	<p>→ Réponse Mairie Il n'y a pas de règles ou un code qui impose quoi que ce soit, dans le cadre de la consultation du permis de construire (PC), les pompiers pourraient réagir et vérifier la largeur de la voie pour l'accès des camions. L'intervention depuis la RD55 étant possible cela ne devrait pas poser de sujet. Aujourd'hui cette voie est collectée par des camions bennes de la GPSEO et la municipalité n'a pas connaissance de problèmes excepté dans l'impasse des Beauvettes.</p>
<i>Le respect a-t-il été vérifié ici ?</i>	<p>→ Réponse Mairie Les pompiers (SDIS) seront consultés dans le cadre de l'instruction du PC pour la dimension sécurité en cas d'incendie en particulier. La municipalité a pour habitude de transmettre un plan de masse au préventionniste qui gère Andrésey pour obtenir son avis avant le dépôt de PC, ce qui permet d'envisager des solutions au plus tôt. Le SDIS sera consulté dès que le plan d'implantation des immeubles et des entrées sera fixé.</p>
Sorties de parking	
Proposition : → Placer des miroirs convexes aux sorties de parking, y-compris des	<p>→ Réponse Mairie Ce thème est à intégrer dans une réflexion générale sur la circulation rue des Beauvettes. Un travail avec chaque pavillon permettra de déterminer</p>



<p>pavillons pré-existants sur la rue.</p>	<p>les besoins et les solutions à mettre en œuvre. Il faut néanmoins noter que la CU GPSEO n'est pas favorable pour la pose et la gestion des miroirs, si cette décision est prise la pose sera à la charge de chaque propriétaire ou de la collectivité.</p> <p>Concernant l'immeuble, l'implantation de miroirs est lié à son implantation définitive et pourra bien sûr être envisagé avec les plans d'implantation si cela s'avère nécessaire. Comme indiqué précédemment ces miroirs seraient à la charge du promoteur pour l'installation.</p> <p>Reste la question de l'entretien à long terme et /ou du remplacement.</p>
<p>Proposition :</p> <p>→ Installer des ralentisseurs sur la rue (NB : proposition ne fait pas l'unanimité sur les autres tables).</p>	<p>→ Réponse Mairie Ce thème est à intégrer dans une réflexion générale sur la circulation rue des Beauvettes. Les ralentisseurs ne sont pas la meilleure solution, ils finissent par gêner les habitants les plus proches de l'équipement car bruyants. L'idée des chicanes est plus acceptée par les riverains à la longue et elle répond au problème de la vitesse et de la régulation du stationnement. Aujourd'hui d'ailleurs la répartition des stationnements crée des chicanes et permettent ce contrôle de la vitesse.</p>
<p>Élargissement de la rue</p>	
<p>L'architecte et le promoteur ne sont pas les bons interlocuteurs pour parler de l'élargissement, qu'ils considèrent comme une donnée d'entrée. Les visuels présentés et la largeur très approximative annoncée (8m) ont créé de l'inquiétude.</p> <p>Besoin de détail sur les modifications de voirie et notamment élargissement de la rue</p>	<p>→ Réponse Mairie C'est le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) qui a fixé cet emplacement réservé (ER) à 8m pour un élargissement potentiel et futur de la chaussée, mais rien ne nous impose de réaliser la voie sur toute cette largeur.</p> <p>Aujourd'hui la largeur de la rue permet la circulation de deux voitures sur la majeure partie de la rue, nous n'aurons peut-être pas besoin de toute la largeur de l'air dans le cadre des régularisations foncières.</p>



	<p>Au niveau des numéros 19 et 21 un tronçon de la chaussée et de l'emplacement réservé est constitué de plusieurs talus, nous devons réfléchir à la nécessité ou pas de récupérer certains talus pour permettre de « continuer » la largeur existant plus bas.</p> <p>En tout état de cause, il est nécessaire de faire un levé de la voie pour faire une projection et confirmer la largeur nécessaire définitive.</p>
Des expropriations sont-elles prévues rue des Beauvettes?	<p>→ Réponse Mairie Aucune expropriation n'est aujourd'hui envisagée</p>
Quel coté sera élargi (Maurecourt et/ou Andrésy) ? En empiétant sur quoi ?	<p>→ Réponse Mairie S'il y a élargissement il se fera sur la partie Andrésy L'Emplacement Réservé (ER) n'est que du côté d'Andrésy a priori, nous n'avons pas trouvé sur le document d'urbanisme de Maurecourt un ER. Sauf si le document est encours de révision.</p>
Des trottoirs sont-ils prévus ? Des 2 cotés ? De quelle largeur ?	<p>→ Réponse Mairie Cette question est a intégrer dans une réflexion générale sur la circulation rue des Beauvettes. Sur ce type de voie, il est tout à fait envisageable de faire de cette zone une « Zone 30 », la vitesse de circulation étant apaisée. Il est possible d'étudier la pertinence d'une « Zone de rencontre », où la vitesse est limitée à 20km/h avec une voie partagée ou la priorité est donnée d'abords aux piétons, puis aux vélos et pour finir au véhicules.</p>
Si des haies et clôtures sont à refaire, qui paye ?	<p>→ Réponse Mairie Comme c'est la mairie qui a l'origine de la mise en œuvre de l'ER, habituellement c'est la collectivité qui prend à sa charge les travaux de remplacement des clôtures conformément aux règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur. Les clôtures sont a priori toutes à l'alignement, nous n'aurons pas à déplacer les clôtures. Mais il faudra certainement revoir la chaussée. Nous rappelons qu'il s'agit d'une compétence de la GPSEO (Communauté Urbaine à laquelle appartient Andrésy). Il faudrait inscrire sur 2021 la</p>



	demande de travaux dans cette rue et penser à voir si les réseaux ENEDIS, éclairage public et Télécom sont enfouis afin de le programmer la cas échéant.
Nombres d'aménagements de maisons seront détruit (compteurs, regards, allées, clotures, murets. Est-il prévu une aide pour les refaire le long du nouvel alignement ?	→ Réponse Mairie Aujourd'hui, il n'est pas envisagé de destruction. Si des éléments devaient être déplacés en raison du projet immobilier il appartiendra à la mairie, au promoteur, aux gestionnaires des réseaux et aux propriétaires de se mettre d'accord sur la répartition des coûts.
→ Sur ces questions, il y a une attente d'un document clair, avec une ou plusieurs images suffisamment détaillées, faisant apparaître la situation actuelle et le futur aménagement, en distinguant chaussée, stationnements éventuels et trottoir(s).	→ Réponse Mairie La mairie a dans ses archives une partie des relevés nécessaires pour établir ce document. Un levé de géomètre a été demandé pour la partie manquante, qui est la partie haute de la rue, entre le 17 et le projet immobilier. La mairie s'engage à produire ce document.
Entrée/Sortie sur C55	
Proposition : → Orienter les sorties de parking des bâtiments à construire sur la CD55, en ralentissant la vitesse des automobiles par un rond-point.	→ Réponse Mairie Une réunion est programmée avec le département mercredi 14 octobre pour aborder les perspectives du département sur la RD55. La question de l'accès au projet par la RD55 sera posée. Le tronçon concerné de la RD55 est situé « hors agglomération » et est donc entièrement de la responsabilité du département. → Réponse Architecte/Alila Il est envisageable de travailler le projet en ce sens, sous réserve d'accord du département.
Stationnement	
Les craintes exprimées concernent le nombre de voitures amenées à stationner dans le quartier (étendu), notamment parce que le nombre de places de parking prévues est au minimum légal (1/ logement en social), parce que la location des places ne peut être obligatoire, parce que les gens ayant une	



place fermée ont tendance quand même à placer leur auto à l'extérieur s'ils en ont l'opportunité, et parce que le nombre de places extérieures (visiteurs) prévues sur les limites du projet a l'air très limité d'après les visuels présentés en séance.

Nombre de places par logement

Proposition :

- 1 place par logement ne semble pas suffisant
- Possible de prévoir 1,5 place/logement?

→ **Réponse Alila**

Retour d'expériences sur nos Résidences d'Orgeval et de Gargenville : nous avons réalisé 1 place de stationnement/logement, le bailleur comptabilise environ 0,75 véhicule/logements (et autant de places louées). Les deux résidences sont équipées de parkings visiteurs 4 à 5 places par résidence qui ne semblent pas occupées par les résidents.

→ **Réponse Mairie**

Au delà d'une place par logement le risque exprimé par les bailleurs est de se retrouver avec des places inoccupées. Il apparaît dès lors plus judicieux de pouvoir proposer davantage de places visiteurs au niveau de l'entrée du sous-sol par exemple.

Propositions :

- Augmenter le nombre de places visiteurs

→ **Réponse Alila**

Nous sommes en réflexion pour agrandir les surfaces par logements tout en conservant la même surface globale. Cela permettrait (en conservant le nombre de places actuels) de prévoir davantage de places pour les visiteurs. Nous étudions également la possibilité de les aménager en extérieur au niveau de l'entrée sous-sol.

Afin d'éviter une circulation importante pourrait-on avoir des places de parking en quinconce dans la rue des Beauvettes, nuisance côté Maurecourt le va et vient (Piétons, voitures etc..)

→ **Réponse Mairie**

Ce thème est à intégrer dans une réflexion générale sur la circulation rue des Beauvettes.

Le stationnement en quinconce est déjà aujourd'hui le mode de stationnement utilisé rue des Beauvettes qui semble bien fonctionner. Il n'y a pour la mairie pas de raison de modifier ce qui fonctionne. D'autant que cela évite les ralentisseurs et autres équipement coûteux et souvent décriés pour le bruit qu'ils génèrent.



Coût des places de parking	
Le coût ne doit pas être dissuasif pour les locataires qui auront du mal, au vu de la localisation du projet, à se passer de voiture.	
<p>Quel sera le coût de la location d'une place de parking ? Proposer un tarif "social" pour inciter les locataires à prendre un parking kg</p>	<p>→ Réponse Mairie La mairie se rapprochera des bailleurs en lien avec le promoteur afin de négocier des tarifs de location attractifs. Des négociations ailleurs sur Andrésy ont permis de proposer des tarifs à moins de 20€/mois (12€/mois pour Sequens, bailleur de l'opération CCI située avenue des Robaresses)</p>
Impact sur les rues alentours	
Les risques identifiés par les participants concernent des rues accessibles depuis l'immeuble en auto ou même à pieds, notamment par les escaliers au bout de l'impasse, par exemple : sente du Haut du Buis, rue du Hainault, plus généralement les rues de Maurecourt.	
Est-il prévu de passer les stationnements cités en zone bleue ?	<p>→ Réponse Mairie Ce thème est à intégrer dans une réflexion générale sur la circulation rue des Beauvettes. Cette réflexion doit être portée par la mairie d'Andrésy.</p> <p>La zone bleue ne nous semble pas appropriée puisqu'il n'y a pas de commerce dans les environs et que la zone bleue est généralement réservée aux zones commerciales.</p> <p>Mais nous pourrions proposer la zone violette et limiter à 4h ou 6h le stationnement pour éviter les véhicules ventouses. Il faudra que Maurecourt prenne aussi un arrêté de zone violette pour une bonne cohérence.</p>
Stationnement possible dans la rue ? Comment éviter les problèmes de stationnement ?	<p>→ Réponse Mairie Ce thème est à intégrer dans une réflexion générale sur la circulation rue des Beauvettes. Cette réflexion doit être portée par la mairie d'Andrésy.</p> <p>Nous ne ferons pas de miracle, le stationnement est un sujet quelque soit la ville, la rue ou le contexte. Il faudra figer le stationnement par des marquages au sol et mettre en place un stationnement en quinconce et</p>



	<p>surtout identifier par des croix jaunes les entrées de parkings afin d'éviter les stationnements à l'origine de conflits dans la rue. En outre des consignes de passage plus fréquent pourront être données à la police municipale dans les premiers temps afin que les conducteurs prennent de bonnes habitudes.</p>
<p>Quels seront les effets du projet sur la circulation Rue du Bel-Air</p>	<p>→ Réponse Mairie La circulation vers Andrésy sera plus impactée que vers Maurecourt, il est clair que le nombre de véhicules augmentera sur la rue du bel air. Cette rue devra certainement faire l'objet d'une étude pour faire respecter les vitesses. Une étude des circulations à l'échelle du quartier sera nécessaire. La mairie aura la charge de cette étude, en s'appuyant sur une démarche participative.</p>
<p>Dispositions à prendre pour protéger la Sente du Haut des Buis de stationnements sauvages</p>	<p>→ Réponse Mairie La sente du Haut des Buis est à Maurecourt, c'est à cette commune de mettre en place des dispositions pour réglementer le stationnement (zone violette, carte de stationnement communale ...) en complément du travail effectué par la ville d'Andrésy sur les portions de rues qui lui incombent.</p>
<p>Les piétons</p>	
<p>Les craintes exprimées concernent la circulation des piétons et en particulier les plus jeunes, qu'ils habitent des logements déjà existants dans le quartier ou les nouveaux. En particulier, le projet se trouvant juste en face du centre commercial, de la piscine et du gymnase, il semble difficile d'imaginer que tout le monde fera le tour par la passerelle et qu'il n'y aura pas de traversées « sauvages » de la CD55. On signale par ailleurs qu'il y a beaucoup de dégradation du mobilier urbain dans cette zone, y-compris des équipements en bois qui ont été incendiés.</p>	
<p>Traversées piétonnes du CD55</p>	
<p>Prévoir des traversées piétonnes sécurisées de la CD55.</p>	<p>→ Réponse Mairie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour que la traversée de la RD55 (Route Départementale 55, autrefois Chemin Départemental – CD) puisse s'effectuer elle doit être envisagée avec le département qui en a la seule charge.



	<ul style="list-style-type: none"> • Cette traversée ne pourrait se faire qu'en respectant les normes de sécurité et d'accessibilité. • La mairie d'Andrésy doit rencontrer le Département pour aborder les différents points concernant l'accès via la RD55 • Cette traversée n'est aujourd'hui pas possible en l'état.
<p>Proposition :</p> <p>→ Dissuader les traversées dangereuses par des grillages par exemple.</p>	<p>→ Réponse Architecte/Alila Dans l'hypothèse d'un accès par la seule rue des Beauvettes, la résidence sera clôturée en haut et en bas du talus ainsi que sur tout le périmètre.</p> <p>→ Réponse Mairie Il faudra effectivement fermer l'accès à la départementale par mesure de sécurité comme l'existant en amont et aval de cette parcelle.</p>
Déplacements à pied côté Beauvettes	
<p>Proposition :</p> <p>→ Prévoir des éclairages suffisants</p>	<p>→ Réponse Mairie Ce thème est à intégrer dans une réflexion générale sur la circulation rue des Beauvettes. Cette réflexion doit être portée par la mairie d'Andrésy.</p> <p>Voir réponse plus haut. Il faudra regarder les enfouissements et programmer les remplacements des éclairages. D'autre part, la CU GPSEO service voirie doit être intégré dans la réflexion pour la réhabilitations de la voie. Il faudrait également intégrer le service voirie de la communauté d'agglomération de Cergy, pour Maurecourt.</p>
<p>Proposition :</p> <p>→ Refaire l'escalier, qui est actuellement très glissant</p>	<p>→ Réponse Architecte/Alila Ce thème est à intégrer dans une réflexion générale sur la circulation rue des Beauvettes. L'escalier est aujourd'hui sur le territoire de la commune de Maurecourt. La ville d'Andrésy aura à réaliser la voie piétonne entre l'allée du Hainaut et la rue des Beauvettes.</p>



<p>Risques de dégradation du mobilier urbain</p>	
<p>Proposition :</p> <p>→ Prévoir des équipements résistants face aux risques de dégradation.</p>	<p>→ Réponse Mairie</p> <p>Il n'y aura a priori pas d'équipement urbain dans cette zone (en tout cas sur la partie revenant à la charge de la ville d'Andrésey), à part des corbeilles.</p> <p>Il nous semble inopportun de mettre des bancs ou table de picnic qui risquent de créer des lieux de regroupement qui déplairont aux riverains, comme cela a d'ailleurs été souligné durant le premier atelier concernant l'escalier situé en haut de la rue des Beauvettes.</p>
<p>Accessibilité des commerces</p>	
<p>L'accès au commerces semble plutôt logique vers Maurecourt car sans rupture mais pourquoi ne pas trouver un accès vers le CC des Charvaux</p> <p>→ Rond point ? Accès piéton</p>	<p>→ Réponse Mairie</p> <p>La mairie d'Andrésey est très favorable à cette idée, d'autant qu'un projet de réhabilitation du Centre Commercial des Charvaux est en cours de portage par la mairie.</p> <p>Néanmoins, cela ne pourra se faire sans l'appui du département qui est maître d'oeuvre concernant toute intervention sur la RD 55 mais qui est également partie prenante du projet immobilier puisqu'il est d'accord pour céder l'un de ces terrains pour que ce projet se fasse.</p>



Thème : Vie Quotidienne	
<i>Gestion des poubelles</i>	
<ul style="list-style-type: none"> Où sera le local poubelle? 	<p>→ Réponse Architecte/Alila Il est envisagé qu'ils soient situés à proximité des halls d'entrée donc au plus proche des accès piétons.</p> <p>→ Réponse Mairie La politique de gestion des déchets de la CU imposait sur les projets immobiliers précédents des bacs enterrés bien que le PLUi ne l'exprime pas clairement. Il convient de se rapprocher de la CU pour s'assurer de ce qui est attendu. En outre il convient en particulier de contrôler la taille du camion qui organise la collecte des déchets en bacs enterrés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Quels types de poubelles seront implantés 	<p>→ Réponse Mairie C'est la CU qui l'impose, et la collecte du verre est à prévoir en apport volontaire car la CU modifie actuellement son mode de collecte. Quoi qu'il en soit, il faut se rapprocher du service collecte des déchets de la CU pour connaître la dotation et la taille des locaux et des espaces de pré-collecte.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Circuit des camions poubelles ? Prévoir un aménagement pour que le passage des camions et les manœuvres soient facilitées 	<p>→ Réponse Mairie(s) La raquette de retournement dans l'ER est prévue pour cela</p>
<ul style="list-style-type: none"> Ramassage des ordures : comment éviter le double passage, par les camions de Maurecourt et ceux d'Andrésy ? 	<p>→ Réponse Mairie(s) Une rencontre avec la CU GPSEO, communauté d'agglomération de Cergy, les villes de Maurecourt et d'Andrésy est nécessaire pour voir si cela est faisable ou pas. Cela semble aujourd'hui compliqué d'autant que certaines collectes ne semblent pas organisées par Maurecourt.</p>
Un riverain demande si l'entretien des espaces verts sera fait avec une	<p>→ Réponse Architecte/Alila Nous faisons appels aux techniques alternatives (infiltration à la parcelle,</p>



<p>récupération des eaux pluviales</p>	<p>réutilisation...) pour la gestion des eaux de pluie (EP) donc la réutilisation en fait partie.</p>
<p>Les ouvertures au sud sont celles qui regardent le CD55. Est-ce vraiment souhaitable et vivable pour les futurs résidents ?</p>	<p>→ Réponse Architecte/Alila Les dispositions constructives seront adaptées de façon à assurer l'isolement acoustique à l'intérieur des logements.</p>
<p>Possibilité de mur anti-bruit le long de la CD55, pour tous les riverains ?</p>	<p>→ Réponse Architecte/Alila Non, (voir question précédente)</p>
<p>Pendant les travaux</p>	
<p>Pendant le chantier, privilégier un accès des engins par le CD55 plutôt que par la rue des Beauvettes ou du Haut des Buis</p>	<p>→ Réponse Mairie(s) Ce sujet sera abordé lors de notre rencontre avec le département des Yvelines (14 octobre) qui est maître d'oeuvre concernant toute intervention sur la RD 55 mais qui est également partie prenante du projet immobilier puisqu'il est d'accord pour céder l'un de ces terrains pour que ce projet se fasse.</p>
<p>Placer les lieux de vie des ouvriers proche du CD 55 de préférence</p>	<p>→ Réponse Architecte/Alila Cela est envisageable, il nous faudra l'accord du département. Nous pourrions envisager une réunion publique le moment venu afin de présenter le fonctionnement du chantier. → Réponse Mairie La mairie d'Andrésey souhaite s'engager dans une démarche « Chantier Propre » qui sera à évoquer avec le promoteur et les habitants le moment venu.</p>
<p>Après le chantier, la rue sera-t-elle refaite si elle a été dégradée ?</p>	<p>→ Réponse Architecte/Alila Un constat d'huissier de l'état existant sera réalisé avant le démarrage des travaux qui permettra de constater les dégradations une fois le chantier terminé. → Réponse Mairie Concernant la voirie, il faudrait l'inscrire auprès de GPS&O dans la liste des voies que nous souhaitons voir en réfection en 2021 ou en 2022 .</p>



Carte Scolaire	
<ul style="list-style-type: none"> • Quelles sont les impacts sur la carte scolaire ? <ul style="list-style-type: none"> ◦ Sur le Parc, prévoir un élargissement/aménagement rue du bel air 	<p>→ Réponse Mairie C'est une réflexion que la mairie doit mener au regard des places disponibles dans les écoles et des autres besoins à venir de la ville en particulier liés à l'arrivée d'autres projets immobiliers sur la ville d'Andrésy.</p>
Cohabitation	
Le quartier subit déjà les nuisances de la CD, les habitants ne veulent pas que les constructions amènent des nuisances rue des Beauvettes	<p>→ Réponse Mairie Les nuisances ne sont pas les mêmes, dans un cas nous parlons d'une départementale à 28000 véhicules jour avec effectivement des nuisances (poids lourds et vitesse) et dans l'autre cas nous parlons d'une voie communale ou intercommunale avec environ 100 véhicules supplémentaires au maximum (si 50 logements) Il est clair que ce projet produit un flux de circulation supplémentaire mais les voitures ne feront pas plus de bruit que les voitures existantes.</p>
Actuellement, problème d'insécurité au bout de l'impasse en haut des escaliers (Trafic, dégradations, ...) → Prévoir un aménagement pour limiter cette insécurité	<p>→ Réponse Mairie C'est effectivement l'occasion pour répondre à ces problèmes de sentiment d'insécurité et de regroupement des jeunes. Charge aux deux mairies de prendre en main ces problèmes et de mettre en place des mesures cohérentes sur les espaces publics qu'ils ont sous leur responsabilité.</p>
Crainte sur les rassemblements bruyants dans les espaces verts de la résidence	<p>→ Réponse Mairie Un traitement des espaces dans la création du projet permettra de traiter ces sujets et ainsi nous éviterons les points de regroupement. D'autre part si les espaces verts sont privés, ils seront réglementés et interdits au public après certaines heures.</p>



Thème : Implantation	
Mécontentement des riverains d'avoir été prévenus si tard du projet	<p>→ Réponse Mairie Initialement le permis de construire aurait dû être déposé en juillet 2020, sans aucune concertation avec les riverains qui n'auraient découvert le projet lors de l'enquête publique.</p> <p>Comme indiqué durant le premier atelier, la nouvelle municipalité déplore également qu'aucune réunion n'annonce la volonté de faire un projet immobilier.</p> <p>La volonté de la nouvelle équipe, arrivée en juillet, a été de pouvoir prendre un temps de concertation avec les habitants et nous avons demandé à Alila de pouvoir nous engager ensemble sur trois ateliers de travail commun sur le projet.</p>
Quid de la parcelle au-dessus, vers les Charvaux. Comment la protéger de futurs projets de construction ?	<p>→ Réponse Mairie Cette parcelle appartient à la ville d'Andrésey. C'est aujourd'hui un coeur d'îlot dans le PLUi qui ne permet pas de constructions.</p> <p>D'autre part, sous cette parcelle, il y a un réseau d'eaux usées et eaux pluviales départementales et SIARH, d'un gros diamètre qu'il serait coûteux de déplacer.</p> <p>Il est inenvisageable de construire dessus.</p>
Toits en terrasse? Toits à 2 pans? Toits végétalisés?	<p>→ Réponse Mairie C'est un sujet à aborder avec l'architecte lors du second atelier.</p>
Souhait d'une construction dont l'esthétique s'intègre bien dans le quartier → voir Résidence Les Hirondelles à Maurecourt	<p>→ Réponse Mairie C'est un sujet à aborder avec l'architecte lors du second atelier.</p>
Souhait de prévoir l'entrée et/ou la sortie des véhicules par la CD	<p>→ Réponse Mairie cf. Déplacements plus haut dans ce document. Un point sera fait lors du second atelier suite à la rencontre prévue avec le département.</p>



<ul style="list-style-type: none"> • Si entrée par CD pas possible, prévoir une sécurisation pour empêcher la traversée "sauvage" de la CD par les piétons 	<p>→ Réponse Mairie cf. Déplacements plus haut dans ce document.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La création d'un accès par la CD est primordiale 	<p>→ Réponse Mairie cf. Déplacements plus haut dans ce document. Un point sera fait lors du second atelier suite à la rencontre prévue avec le département.</p>
<p>Problème de stationnement</p>	<p>→ Réponse Mairie Un plan de déplacement et de mobilité est en train d'être repensé sur la ville d'Andrésy, tous les habitants y seront associés, en particulier dans un travail par quartier qui permettra d'aborder ces problématiques de façon fine.</p>
<p>Est-il possible de faire un programme mixte?</p>	<p>→ Réponse Alila Nous pouvons prévoir du logement intermédiaire (attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé) cependant ces logements n'entrent pas dans le quota SRU.</p> <p>→ Réponse Mairie Un programme mixte ne nous permettra pas de rattraper notre retard SRU. Nous avons, par ailleurs, beaucoup de demandes de logements sociaux et il y a une nécessité sociale à en construire. La ville souhaite donc s'engager sur des petites programmes 100 % social. Le plafonds de ressources pour accéder à un logement social :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 personnes : 46 640 € ; • 3 personnes : 56 065 € ; <p>Si le mot social fait encore peur il faut rappeler qu'aujourd'hui à Andrésy au moins 75 % des habitants peuvent y prétendre..</p>



Possible de faire moins de logements?	<p>→ Réponse Mairie Le nombre de logements est à mettre en regard de la surface de plancher. Sur une même surface on peut faire plus de T3/T4 ce qui fera moins de logements, mais pas forcément moins d'habitants et la surface de construction restera la même. En outre aujourd'hui la ville d'Andrésy est en carence de petits logements T1/T2, avec des temps d'attente de plus de 3 ans... La ville se doit aussi de répondre aux besoins de ses habitants.</p>								
Souhait que les clôtures soient homogènes et végétalisées	<p>→ Réponse Mairie Il faut avant tout respecter le PLUi</p>								
La mairie a-t-elle le droit de réserver les plus grands logements pour les attribuer elle-même (en choisissant les familles)?	<p>→ Réponse Mairie L'attribution des logements ne se passe pas de cette façon. La mairie recevra un contingent d'appartements sur lequel elle proposera des dossiers de locataires potentiels. Le nombre d'appartements du contingent dépendra du montant d'emprunt que nous garantirons. Cela à un coût. Nous pourrions essayer de demander à pouvoir affecter plus d'appartements au 1er tour mais rien n'est garanti.</p>								
Quelle est la répartition de la surface des logements?	<p>→ Réponse Alila/Architecte En l'état, la répartition des logements est la suivante. Cette répartition n'est aujourd'hui pas arrêtée définitivement.</p> <table border="1"> <tr> <td>T1</td> <td>~9 %</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>~42 %</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>~38 %</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>~11 %</td> </tr> </table>	T1	~9 %	T2	~42 %	T3	~38 %	T4	~11 %
T1	~9 %								
T2	~42 %								
T3	~38 %								
T4	~11 %								
Un PUP est-il prévu?	<p>→ Réponse Mairie Le PUP en vigueur dans la commune n'intègre pas certains projets immobiliers comme celui-là. Il est donc impératif de revoir l'objet du PUP. Cependant pour le dépôt de permis, le nouveau PUP ne sera pas prêt, il faudrait trouver un autre moyen de participation du promoteur.</p>								



Prévoir des aménagements paysager côté rue des Beauvettes	→ Réponse Alila/Architecte A étudier.
Comment seront réparties les fenêtres côté Beauvettes	→ Réponse Mairie A voir ensemble lors du second atelier
<p>Demande que les grands arbres rue des Beauvettes soient préservés, ainsi que l'escalier, le chemin de terre en l'améliorant pour mettre un Pédibus en place.</p> <p>Les participants soulignent le souhait de maintenir un maximum d'arbres et de végétation existante</p>	→ Réponse Alila/Architecte A étudier par l'architecte et un paysagiste. A voir ensemble lors du second atelier.
<p>Avoir un visuel du projet en 3D, avoir plus de visuel avec l'architecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Depuis plusieurs points de la rue des Beauvettes • Depuis les maisons environnantes 	→ Mairie C'est en partie l'objet du second atelier.



Thème : Sujets Libres	
Entrée / Sortie des travaux par la CD 55 (Rond-point, feu, carrefour)	→ Voir Déplacements
Laisser cette entrée après les travaux afin de relier le C.C Charvaux avec les nouveaux habitants.	→ Voir Vie Quotidienne
Préserver au maximum les arbres, ainsi que l'escalier, le chemin de terre en l'améliorant pour mettre un Pédibus en place.	→ Voir Implantation
50 logements 1 place de parking par logement en sachant que par famille il y a 2 voitures ou vont-ils garer la 2eme voiture.	→ Voir Déplacements
L'élargissement de la rue des Beauvettes coté Maurecourt est-ce que les travaux seront pris en charge ? Est-ce que les parcelles risquent d'être touchées par l'élargissement ?	→ Voir Déplacements Aucun élargissement des Beauvettes coté Maurecourt n'est prévu.
Est-ce qu'il y aura une expertise de l'environnement et des terrains.	→ Voir Déplacements Avant l'engagement des travaux un référé préventif sera mis en place qui permet de faire un état des lieux avant travaux via un huissier. Ce document une fois les travaux finis permet d'avoir un point de comparaison et de déterminer si des dommages ont eu lieu.
La Mairie pourrait-elle choisir les occupants de ces appartements surtout sur les T3 et T4.	→ Réponse Mairie La mairie est libre de proposer les dossiers qu'elle souhaite uniquement sur son contingent de logements. Par ailleurs, les critères d'attribution sont stricts : Moyens de payer le loyer, ancienneté de la demande, adéquation logement/composition de la famille. Ce n'est pas fait à la tête du client.
La mairie peut-elle choisir le bailleur social.	→ Réponse Mairie Oui mais sur proposition du promoteur ou de l'aménageur



BRS les locataires pourrait-il y avoir accès.	<p>→ Réponse Mairie</p> <p>Nous ne sommes pas favorables au BRS car, dès la 1ère revente par le locataire/propriétaire, le logement sort du décompte des logements sociaux, donc cela n'est absolument pas à l'avantage de la ville. Par ailleurs, les BRS sont assimilés à des PLS et notre taux de PLS ne doit pas dépasser 30%. Il faudrait que nous fassions un décompte exacte des PLAI, PLUS et PLS actuels sur la ville mais, comme en général, il a été fait 1/3 + 1/3 + 1/3, notre taux de PLS doit donc bien tourner autour de 30% déjà.</p>
Ecole ou vont-ils aller ?	→ Voir Vie Quotidienne
Au lieu d'avoir 1 place de parking par logement pourrait on prévoir un calcul de 1.5.	→ Voir Déplacements
Le terrain vague qui ne sera pas touché restera-t-il non constructible.	→ Voir Implantation
Mécontentement	
100% contre, pas d'immeuble c'est un quartier pavillonnaire.	<p>→ Réponse Mairie</p> <p>Le code de l'urbanisme ne différencie plus zone pavillonnaire de zone d'immeuble. Les règlements d'urbanisme sont tous adaptés à cette loi</p>
Ne voulons pas de logement social, le social ne donne pas d'évolution dans les cités, amène du voisinage difficile.	<p>→ Réponse Mairie</p> <p>Nous avons du social à Andrésey qui vit très bien.</p> <p>Le social évolue parfois mal justement lorsqu'on construit des cités, ici il s'agit d'immeubles diffus sur la commune et donc pas de cité. Les locataires sociaux sont des locataires comme les autres.</p>
Comment une mairie peut exposer ces habitants à autant de pollutions.	<p>→ Réponse Mairie</p> <p>Une partie des habitants des Charvaux et de la rue des Beauvettes (propriétaires) habitent déjà dans ce quartier et en ont fait le choix.</p> <p>→ Réponse Alila/Architecte</p> <p>La résidence sera certifiée NH Habitat HQE permettant une meilleure</p>



	qualité dans le logement, un respect de l'environnement, une bonne performance économique.
En 73 le terrain était NON CONSTRUCTIBLE comment se fait-il qu'en 2020 il soit devenu constructible.	→ Réponse Mairie Les règlements d'urbanisme se modifient et évoluent, la loi SRU est apparue également. Toutes les dents creuses sont étudiées pour la réalisation de logements.

