

# **Synthèse des remarques et observations déposées dans le cadre de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)**

*La participation du Public par Voie Electronique (PPVE) s'est tenue du 03 mai 2023 au 02 juin 2023 sur le permis de construire déposé par le promoteur immobilier ALTAREA COGEDIM IDF et le bailleur social SEQENS, ayant pour objet la construction d'un EcoQuartier de 387 logements dont 159 logements sociaux, la création d'un parc central et d'un système de voirie interne.*

## Sommaire

I)	Présentation de la Participation du Public par Voie Electronique .....	4
1)	Objet de la Participation du Public par Voie Electronique.....	4
2)	Cadre règlementaire de la procédure.....	4
II)	Déroulement de la PPVE .....	4
1)	Publicité de la PPVE .....	4
2)	Consultation du dossier, accès aux documents .....	5
3)	Composition du dossier de PPVE .....	5
III)	Analyse des observations recueillies .....	9
IV)	Conclusion.....	14
V)	Modalités de mise à disposition de la synthèse de la PPVE.....	15

## **I) Présentation de la Participation du Public par Voie Electronique**

### **1) Objet de la Participation du Public par Voie Electronique**

Le permis de construire n°786722 21 0027 déposé sur la commune de Villennes-sur-Seine, porté en cotitularité par les sociétés SEQENS et ALTAREA COGEDIM IDF, a pour objet la construction d'un EcoQuartier de 387 logements dont 159 logements sociaux, avec la création d'un parc central et d'un système de voirie interne, situé sur le chemin de Fauveau.

Conformément à la réglementation en vigueur, le projet a été soumis à une évaluation environnementale. Une étude d'impact a été réalisée et a fait l'objet de la consultation de la MRAe (Missions Régionales d'Autorité environnementale), qui a rendu son avis le 19 janvier 2023. Dans la continuité de cette démarche et dans le cadre de la demande de l'autorisation administrative, une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) a été organisée.

### **2) Cadre réglementaire de la procédure**

La procédure s'est déroulée de la façon suivante :

1. Demande de permis de construire par les opérateurs SEQENS et ALTAREA COGEDIM IDF, relative à la création de l'EcoQuartier Fauveau, déposée à Villennes-sur-Seine le 27 octobre 2022, complétée le 22 février 2023 en tenant compte du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 19 Janvier 2023 et pour laquelle une PPVE doit être organisée conformément à ce que prévoit l'article L. 122-1-1 III du Code de l'environnement.
2. Monsieur le Maire de Villennes-sur-Seine ouvre une procédure de participation du public par voie électronique portant sur la demande de permis de construire. La participation du public par voie électronique est organisée selon les modalités définies aux articles L. 123-19, R. 123-46-1 et D123-46-2 du Code de l'environnement.
3. Déroulement de la participation du public par voie électronique du mercredi 03 mai 2023 à 9h00 au vendredi 02 juin 2023 jusqu'à 17h00, soit pendant 30 jours consécutifs.

## **II) Déroulement de la PPVE**

### **1) Publicité de la PPVE**

Les modalités de mise à disposition, dont l'arrêté du 12 avril 2023 d'ouverture de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique, ont été portées à la connaissance du public du 17 avril 2023 au 02 mai 2023, par :

- Un avis d'information préalable à l'ouverture de la PPVE a été publiée par voie d'affichage (sur panneau administratif) au format A2 sur les lieux suivants : chemin des Groux, la rue de Breteuil, la rue Michel Giraux, au 36 avenue Foch, devant le complexe sportif ainsi qu'au parking près de la rue des cerisiers.
- Une insertion de cet avis dans deux journaux diffusés dans le département (« *Les Echos Yvelines* » et « *Le Parisien Yvelines* »), le 17 avril 2023.
- L'avis a été mis en ligne sur le site internet de la ville de Villennes-sur-Seine.
- Plusieurs publications sur les réseaux sociaux (page Facebook de la ville de Villennes-sur-Seine, le 03 mai 2023)

## 2) Consultation du dossier, accès aux documents

L'ensemble du dossier de PPVE et le registre dématérialisé ont été mis à disposition du public durant un mois, du mercredi 03 mai 2023 au vendredi 02 juin 2023 inclus selon les modalités définies par l'arrêté du Maire :

- Sur un poste informatique en mairie de Villennes-sur-Seine situé 36 Avenue Foch, à Villennes-sur-Seine aux jours et horaires habituels d'ouverture :
  - Les lundis, mardis, jeudi et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h00
  - Les mercredis de 8h30 à 12h30
- Sur le site internet dédié à la PPVE :

<https://www.registre-numerique.fr/ppve-EcoQuartier-de-villennes-sur-seine>

Pendant toute la durée de la participation du public, les éventuelles observations, propositions ou questions du public ont pu être consignées par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le ce même site.

## 3) Composition du dossier de PPVE

La composition du dossier de PPVE, mis à la disposition du public est la suivante :

Partie 1 : Dossier de permis de construire :

- 00-Cerfa
  - Liste pièces constitutives dossier PC complétude signé-
  - NOTE EXPLICATIVE DE REPONSE A L INCOMPLET - FEV 2023
  - Villennes cerfa signé
- 01-PC1- Plan situation
  - 01-PC1- Plan situation signé
- 02-PC2- Plan de masse

- 02-PC2- Plan de masse signé
- 03-PC2-1- Plan des aménagements extérieurs signé
- 04-PC2-2- Plan des plantations signé
- 05-PC2-3- Plan de masse cote signé
- 03-PC3- Coupe
  - 06-PC3-1- Coupes AA BB CC signé
  - 07-PC3-2- Coupes DD EE signé
  - 08-PC3-3- Coupes FF Coupe façades maisons I à O signé
  - 09-PC3-4- Coupe GG Coupe façades maisons P à W signé
- 04- PC4- Notice
  - 10-PC4- Notice du projet signé
- 05-PC5- Plans des façades et des toitures
  - PC5-A1-Plan de toiture générale signé
  - PC5- Plans des façades et des toitures par bâtiment
    - PC5-A1-Plan de toiture générale signé
    - PC5-A2-Cartouche façades et toitures signe
    - PC5-B1-Maisons A, B, V, W
    - PC5-B2-Maisons E, F
    - PC5-B3-Maisons C, D, G, H, N, O, Q, R
    - PC5-B4-Maisons M, P, S
    - PC5-B5-Maisons T, U
    - PC5-B6-Maisons I, J
    - PC5-B7-Maisons K, L
    - PC5-B8-Locaux OM
    - PC5-C1-Toiture Bat 1
    - PC5-C2-Bat 1
    - PC5-C3-Bat 1
    - PC5-C4-Bat 1
    - PC5-C5-Bat 1
    - PC5-D1-Bat 2
    - PC5-D2-Bat 2
    - PC5-E1-Bat 3
    - PC5-E2-Bat 3
    - PC5-F1-Bat 4
    - PC5-F2-Bat 4
    - PC5-G1-Bat 5
    - PC5-G2-Bat 5
    - PC5-H1-Bat 6
    - PC5-H2-Bat 6
    - PC5-I1-Bat 7
    - PC5-I2-Bat 7
    - PC5-K1-Bat 9
    - PC5-K2-Bat 9
    - PC5-L1-Bat 10
    - PC5-L2-Bat 10
    - PC5-M1-Bat 11

- PC5-M2-Bat 11
- PC5-N1-Bat 12
- PC5-N2-Bat 12
- PC5J1-Bat 8
- PC5J2-Bat 8
- PC5O1-Bat 13
- PC5O2-Bat 13
- PC5P1-Bat 14
- PC5P2-Bat 14
- 06-PC6- Insertion du projet dans son environnement
  - 12-PC6- Insertion du projet dans son environnement signé
- 07-PC7- Photos environnement proche
  - 13-PC7- Photos environnement proche signé
- 08-PC8- Photos environnement lointain
  - 14-PC8- Photos environnement lointain signé
- 11-PC11- Etude d'impact
  - 15-PC11- Etude d'impact signé
- 16- PC16-1-1 Réglementation environnementale
  - Attestation PC16-1-1-Logements collectifs Seqens signé
  - Attestation PC16-1 Logements collectifs Villennes COGEDIM
  - Attestation PC16-1 Maisons individuelles Villennes COGEDIM
  - PC16-1-1- Cartouche signé
- 17-PC17- Tableau SDP logements
  - 17- PC17- Tableau SDP logements sociaux signé
  - 18-PC17-2- Tableau logements familiaux signé
- 22-PC33-1-Redevance commerces
  - PC33-1 COMMERCE 1-signée
  - PC33-1 COMMERCE 2- signée
  - PC33-1 COMMERCE 3 signée
  - PC33-1 COMMERCE 4 signée
- 31-PC31- Convention PUP
  - 19-PC31-2-Convention PUP et ses annexes
- 32-PC32- Plan de division
  - 20- PC32- Plan de division en lots
- 33-PC33- Constitution ASL
  - 21-PC33-Constitution ASL
- 36-PC36- commerces
  - 23- PC36 - commerces signé
  - 24-DS-Cartouche-Dossier ERP signé
- 39-PC39-40 ERP
  - ERP 1
    - DS ERP 1 - PC39
    - DS ERP 1 - PC40
    - DS ERP 1 - SCHEMAS
    - DS ERP1- CERFA
  - ERP 2
    - DS ERP 2 - PC39

- DS ERP 2 - PC40
- DS ERP 2 - SCHEMAS
- DS ERP2- CERFA
- ERP 3
  - DS ERP 3 - PC39
  - DS ERP 3 - PC40
  - DS ERP 3 - SCHEMAS
  - DS ERP3- CERFA
- ERP 4
  - DS ERP 4 - PC39
  - DS ERP 4 - PC40
  - DS ERP 4 - SCHEMAS
  - DS ERP4- CERFA
- ERP 5
  - DS ERP 5 - PC39
  - DS ERP 5 - PC40
  - DS ERP 5 - SCHEMAS
  - DS ERP5- CERFA
- 40- PIECES ANNEXES
  - 29-Plan topographique géomètre
  - L-PA-B9-Plans du bâtiment 9
  - PA-00-Cartouche pièces annexes signé
  - PA-01- Plan de rdc général
  - PA-02- Plans des clôtures
  - PA-03- Maisons de A à W principe de clôtures
  - PA-M- Plans maisons A à W
  - PA-B1-Plans du bâtiment 1
  - PA-B2-Plans du bâtiment 2
  - PA-B3-Plans du bâtiment 3
  - PA-B4-Plans du bâtiment 4
  - PA-B5-Plans du bâtiment 5
  - PA-B6-Plans du bâtiment 6
  - k-PA-B7-Plans du bâtiment 7
  - PA-B8-Plans du bâtiment 8
  - m-PA-B10-Plans du bâtiment 10
  - n-PA-B11-Plans du bâtiment 11
  - o-PA-B12-Plans du bâtiment 12
  - p-PA-B13-Plans du bâtiment 13
  - pa-03
  - q- PA-B14-Plans du bâtiment 14
  - r-PA-SS-Plan général des sous-sols
  - s-PA-ST-DE-Plans stationnement et stockage déchets signé
  - t-PA-Notice VRD signé
  - u-PA-Plan Réseaux Divers signé
  - v-PA-Plan nivellement revêtement signé
  - w-PA-Plan assainissement signé
  - x- CONVENTION DE TRANSFERT ET PLAN DE RETROCESSION

- y- Notice de Sécurité incendie pour les logements

Partie 2 : Avis de la MRAE et mémoire de réponse :

- 1-PC11- Etude d'impact signée
- 2-2023-01-19 avis MRAE
- 3-Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE du 19 janvier 2023
- 4-Annexes 1 à 6 du mémoire en réponse
- 5-Arrêté PPVE

### III) Analyse des observations recueillies

14 contributions ont été recensées lors de la Participation du Public par Voie Electronique. Ces contributions déposées figurent en annexe. Il a été recensé 196 visiteurs uniques. Il est constaté 8 téléchargements du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE.

Les observations et remarques ont été analysées et ont suscité des réponses, organisées autour de 6 thèmes :

- Thème 1 : Equipement scolaire
- Thème 2 : Les mobilités
- Thème 3 : La localisation du projet
- Thème 4 : La biodiversité
- Thème 5 : L'EcoQuartier
- Thème 6 : Les logements sociaux

#### Thème 1 : Equipement scolaire (contributions 3, 4, 5, 7, 13 et 14)

Il ressort des contributions que la capacité actuelle d'accueil dans les structures dédiées à l'enfance est une question centrale, en particulier avec l'arrivée de nouveaux résidents à la suite de la construction de l'EcoQuartier ainsi que des programmes immobiliers datant des 10 dernières années sur le plateau de Fauveau et le long de l'avenue d'Acqueville.

La commune, suite notamment à une étude réalisée par la société CODRA en 2022 sur les futurs évolutions en termes d'effectif scolaire, a anticipé cette augmentation du nombre d'élèves en prévoyant la création d'un nouveau groupe scolaire. Celui-ci se situera au nord-ouest du quartier Fauveau et **comprendra 10 classes (maternelle et élémentaire)**. Les réalisations de l'équipement scolaire et de l'EcoQuartier s'inscrivent dans la même temporalité.

Le financement de cet équipement sera supporté en partie par les collectivités (Commune et Département des Yvelines notamment) mais également par les maîtres d'ouvrages dans le cadre du Projet Urbain Partenarial.

Dans une perspective de développement durable, il est prévu que l'équipement scolaire, comme les logements, soient raccordés au réseau de chaleur biomasse de l'EcoQuartier. Cela signifie que l'énergie



utilisée pour le chauffage proviendra de la combustion de résidus de bois, une solution à la fois écologique et économique. L'architecture de la future école s'inscrira en cohérence de l'Ecoquartier, tant sur le plan esthétique que sur les considérations environnementales.

Il est essentiel de souligner que **la planification de cet équipement scolaire a été conçue en tenant compte de l'augmentation prévue de la population**, afin de garantir les besoins en termes d'éducation scolaire de tous les enfants actuels et futurs de Villennes-sur-Seine.

## **Thème 2 : Les mobilités (contributions 6, 7, 8, 9, 12, 13 et 14)**

L'une des principales préoccupations mise en évidence par la concertation porte sur l'augmentation du trafic routier avec l'arrivée des nouveaux résidents de l'EcoQuartier et les conséquences potentielles sur les nuisances et la circulation à Villennes-sur-Seine.

Ce sujet a fait l'objet d'une étude de la part des promoteurs. Selon le bureau d'étude COSITREX qui a réalisé une étude de trafic jointe à l'étude d'impact, **le carrefour existant est dimensionné pour accueillir l'EcoQuartier en l'état actuel**. Toutefois, dans le but d'améliorer plus encore la fluidité de la circulation, un carrefour giratoire dénivelé est envisagé par le Département et la SAPN. Cet aménagement visera à fluidifier le trafic et à intégrer des voies spécifiques pour les mobilités douces ;

Le volet accessibilité du projet a de plus été conçu en prenant en compte les différents modes de transport : **renforcement d'une liaison de bus existante, création de pistes cyclables, et mise en place d'un chemin uniquement piéton**. Parallèlement, des mesures sont envisagées pour promouvoir les déplacements doux au sein de l'EcoQuartier : 480 mètres de voies pour les cyclistes, une réfection (remise en état) de la route et des trottoirs sur 400 mètres entre le carrefour de l'avenue d'Acqueville et l'EcoQuartier, 315 mètres de voies piétonnes dans le parc public (soit au total 1400 mètres de trottoir sur l'ensemble du quartier).

Les résidents de l'EcoQuartier pourront ainsi rejoindre le centre-ville de Villennes-sur-Seine en vélo en seulement 10 minutes, ou à pied en 30 minutes. Pour encourager l'usage du vélo, plusieurs emplacements d'arceaux vélo publics seront réalisés (y compris pour les vélos cargos), en plus des places privées réservées aux habitants.

Le sujet du stationnement est un autre point de préoccupation. **Le projet prévoit un nombre adéquat de places de stationnement** en fonction du nombre de logements : 457 places au sous-sol, 70 places en surface (dont 47 places semi-végétalisés), soit 527 places au total. Des études sont en cours pour l'installation de bornes de recharge électriques en surface, afin d'encourager l'usage des véhicules électriques. Enfin, une place de covoiturage sera créée et un rapprochement vers les acteurs de mobilités partagées est à l'étude.

Le projet a intégré la question des mobilités, avec une volonté de promouvoir des modes de déplacement doux, de préserver la fluidité du trafic et d'assurer un stationnement adéquat pour tous les usagers. Idéalement, une liaison reste à prévoir à terme entre le quartier de la coudraie sur la commune de Poissy et l'EcoQuartier afin d'accéder à la gare routière.

### **Thème 3 : La localisation du projet (contributions 1, 5, 8, 9, et 14)**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) respecte toutes les règles établies par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (Sdrif), incluant des directives précises à la gestion de l'eau, la prévention des inondations, la protection de l'environnement, la limitation du bruit et bien d'autres. Dans ce contexte, le PLUi a prévu la transformation de certaines zones en zones à urbaniser (ZAU), régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet d'EcoQuartier Fauveau, qui se situe en zone régie par une OAP, respecte ces prescriptions, avec pour objectif une continuité urbaine et une utilisation optimisée de l'espace.

En ce qui concerne les préoccupations sur la qualité de l'air, des mesures ont été effectuées par le bureau d'études spécialisé ISPIRA, commandité par le promoteur. Les résultats montrent que les concentrations de polluants à proximité de l'autoroute sont en dessous des seuils réglementaires français et que l'EcoQuartier Fauveau n'entraînera pas de dégradation notable de la qualité de l'air.

A titre de comparaison, l'étude rappelle que les franciliens sont exposés à 15 µg/m<sup>3</sup> de dioxyde d'azote en Ile de France tandis que l'air de l'EcoQuartier ne devrait contenir en moyenne que 12,5 µg/m<sup>3</sup>.

Concernant la pollution des sols, les analyses effectuées par COGEDIM et SEQENS montrent la présence de métaux à l'état naturel, sans lien avec une pollution inhérente à des activités humaines passées. Ces métaux seront traités et évacués vers un centre de traitement adapté, et des échantillons de sol seront prélevés après les travaux de terrassement pour confirmer l'absence d'impact sanitaire.

Les préoccupations concernant l'impact du projet sur la biodiversité sont également prises en compte, et seront traitées plus en détail dans le thème 4. Le projet comprend des mesures spécifiques pour renforcer la biodiversité, y compris l'intégration de l'agriculture urbaine, le respect de la vie nocturne par un éclairage approprié, la protection des arbres pendant la construction et la mise en place d'une charte de chantier vert. Les espaces verts privés sont également conçus pour fonctionner en harmonie avec l'ensemble de l'écosystème du quartier, permettant une continuité des espaces verts.

Pour ce qui est de la perte de surface agricole, une compensation collective agricole a été prévue, avec un montant déterminé par la SAFER qui sera versé par les opérateurs. Les discussions sont en cours pour identifier un projet local qui pourrait bénéficier de ce soutien financier.

En ce qui concerne l'accès et la circulation, les acteurs du projet visent à raccorder au mieux l'EcoQuartier et le centre-ville avec la construction d'un rond-point pourvu d'un passage souterrain sur l'axe de l'avenue d'Acqueville. Ce projet est cependant concomitant à la réalisation de la bretelle de sortie d'autoroute A13. Il est actuellement à l'étude par les services départementaux et la SAPN.

Le raccordement de l'EcoQuartier à la commune de Poissy est également un point stratégique pour éviter l'enclavement du secteur de Fauveau.

Le projet prévoit enfin diverses commodités et espaces de rencontre (commerces, espace à usages mutualisés, placette commerciale, parc public, liaison bus, espace de jeux, crèche existante, équipement scolaire et autres usages à l'étude).

#### **Thème 4 : La biodiversité (contributions 1, 8, 9, 13 et 14)**

L'EcoQuartier Fauveau tient compte de la biodiversité existante et vise à la préserver. L'importance de la biodiversité a été intégrée dès la conception du projet, avec un fort accent mis sur la préservation et la valorisation des continuités écologiques existantes.

L'agriculture urbaine et les espaces verts seront intégrés dans le projet via la création d'un parc central, de jardins partagés et de potagers. Ces espaces verts contribueront à l'amélioration de la qualité de l'air, ainsi qu'à l'augmentation de la diversité des variétés de plantes dans l'EcoQuartier. Ces zones serviront également de lieu de vie pour divers insectes et autres espèces qui aideront à maintenir un équilibre écologique sain.

Les espaces verts, y compris les jardins privés, sont conçus pour fonctionner en synergie, en maintenant une continuité de l'espace vert même dans les zones privées. Cela inclut l'utilisation de clôtures spéciales permettant aux animaux de se déplacer librement entre les jardins et la forêt, ainsi que la limitation sur l'abattage des arbres dans les jardins privés. La commune se montrera d'ailleurs particulièrement vigilante par rapport à ce point avant et après la livraison de l'EcoQuartier. De plus, l'espacement des maisons avec la présence de corridors écologiques entre les haies privées facilitera les continuités vertes, reliant la forêt, la lisière de transition et le parc central entre eux.

Pendant la construction, un soin particulier sera apporté à la protection de l'environnement. Aucun arbre ne sera abattu et la proximité de la lisière forestière sera respectée. Une charte chantier vert sera établie et devra être signée par toutes les entreprises impliquées dans le projet. En complément, le choix d'un mode constructif en brique porteuse pour les maisons en bordure du projet (qui ne nécessite donc pas l'utilisation de grues) limitera l'impact sur la biodiversité environnante.

La gestion de l'eau de pluie au sein de l'EcoQuartier Fauveau s'inscrit dans une dynamique écologique majeure, favorisant une végétalisation locale vigoureuse tout en contribuant à la recharge des nappes phréatiques. Un choix d'emprise au sol restreinte (19% de la surface pour le bâti, là où le PLUi en autorise jusqu'à 60%) met résolument l'accent sur les espaces naturels. Ce choix se traduit concrètement par 53% du site dédié aux espaces végétalisés, facilitant une infiltration optimale des eaux pluviales, complétée par l'installation de 1500 m<sup>2</sup> de revêtement perméables et semi-perméables.

Cette volonté de favoriser le vert se concrétise également par la plantation de 475 arbres, venant s'ajouter aux 65 déjà présents, pour un total de 540. Ces éléments viennent enrichir ce projet, où se mêlent noues et bassins de rétention. Ces espaces verts favorisent une diversification de la faune et de la flore plus importante en comparaison avec le champ de monoculture céréalière existant.

## **Thème 5 : L'EcoQuartier (contributions 5, 6, 7, 8, 9, 11 et 14)**

Les EcoQuartiers, en s'appuyant sur les ressources locales et en intégrant les enjeux de l'aménagement durable, offrent à leurs résidents une réponse à la fois locale et concrète aux grands défis du climat, de la biodiversité et du vivre ensemble. L'EcoQuartier Fauveau s'inscrit dans cette démarche. Ce projet incarne une réponse réfléchie aux défis écologiques et sociaux contemporains.

Le référentiel EcoQuartier, qui guide ce projet, propose une méthodologie qui englobe à la fois la conduite du projet et les dimensions sociales, économiques et environnementales. Composé de 20 engagements, ce référentiel représente un outil essentiel pour aborder les défis de l'aménagement durable et intégré. Il permet d'identifier et de mettre en œuvre des bonnes pratiques adaptées au projet et au contexte local. L'évolution du label EcoQuartier a par ailleurs créée une liste d'indicateurs qui permettra un suivi du projet dans le temps et de répondre aux défis de la ville durable : sobriété, inclusion, création de valeur, résilience.

Dans le cadre de l'EcoQuartier Fauveau, le défi de la sobriété énergétique est relevé par la production locale de 70% d'énergie renouvelable (biomasse). Elle sera distribuée par un réseau de chaleur vers les bâtiments collectifs et à terme le groupe scolaire. De plus, afin de promouvoir la mobilité durable, des objectifs ont été fixés en termes de zones piétonnes et d'aménagements cyclables.

La démarche EcoQuartier est donc prise en compte par le projet, notamment au niveau de la conception énergétique, des modes de mobilités, de la gestion de l'eau et des déchets, de la nature des matériaux utilisés (les menuiseries et volets en bois, tuiles en terre cuite, soubassements et clôtures en pierres ou enduit taloché).

On considère également l'évolution de l'EcoQuartier après la livraison du projet, comme le préconise la dernière version en date de la labellisation Ecoquartier qui cible désormais « les quartiers livrés et vécus ». Dans ce cadre, l'implication des associations locales sera un enjeu important afin de faire vivre l'EcoQuartier. A l'aide de ces acteurs, il faudra ainsi faire évoluer des espaces mutualisés, des tiers lieux, destinés à accueillir diverses activités propices à l'épanouissement de la vie de quartier. Des ateliers de réparation, des cours de soutien scolaire, des activités de danse, des ventes éphémères, etc, pourraient ainsi être organisés.

En conclusion, cette labellisation est donc un gage de qualité et d'engagement, porté conjointement par la ville et les opérateurs. Sa mise en œuvre nécessite une planification rigoureuse et une implication forte de tous les acteurs concernés.

Il est cependant très important de comprendre que le label EcoQuartier n'est pas une notion figée, il évolue dans le temps pour mieux répondre aux enjeux sociaux et environnementaux. Le projet, qui a été entrepris en considérant une ancienne version du label, n'a malheureusement pas pu bénéficier des étapes de suivi en amont qui sont désormais préconisées pour l'obtention de la dernière version en date du label. La commune et les opérateurs visent à compenser ce désavantage en modifiant si nécessaire certains aspects du projet pour se conformer aux recommandations des experts et du jury mandatés par l'Etat à l'occasion de la revue EcoProjet, qui aura lieu après l'instruction du permis de construire. En fonction de cette revue, un permis modificatif sera déposé au besoin.

## **Thème 6 : Les logements sociaux (contributions 2, 3, 7, 8, 9 et 10)**

L'intégration de logements sociaux au sein du projet de l'EcoQuartier Fauveau ne relève pas d'une décision arbitraire. En effet, il s'agit d'une obligation légale découlant de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), qui contraint les communes à maintenir un quota minimal de logements sociaux. À Villennes-sur-Seine, cette obligation revêt une importance particulière, étant donné le déficit actuel en matière de logements sociaux.

Le non-respect de cette loi entraîne des conséquences significatives pour les communes. Les sanctions financières peuvent aller jusqu'à 7,5% du budget de fonctionnement de la ville. En pratique, cela peut se traduire par une augmentation des impôts pour tous les résidents. Dans le pire des cas, Villennes-sur-Seine pourrait même se voir privée de son autonomie en matière d'attribution des permis de construire par décret préfectoral, et également de perdre son droit de préemption au bénéfice du Préfet des Yvelines.

On note d'ailleurs que cela s'est déjà produit à Villennes-sur-Seine en 2021 et 2022, ce qui a conduit à un projet de 26 logements sociaux au 782 avenue du Maréchal Leclerc, imposé par le Préfet des Yvelines et non souhaité par la commune ou par les habitants.

Au-delà des obligations légales, le projet de l'EcoQuartier Fauveau vise à éviter la création de ghettos isolés, synonymes d'un urbanisme désuet. L'accent est mis sur la mixité sociale, à travers une architecture respectueuse de l'identité de Villennes-sur-Seine et des usages du « vivre ensemble ». Les logements sociaux seront intégrés de manière harmonieuse dans un ensemble plus large, qui comprend une diversité de logements et d'espaces verts. L'objectif est de créer un environnement équilibré et esthétiquement plaisant, propice à la cohésion sociale. L'EcoQuartier Fauveau aspire à devenir un lieu où chaque Villennois peut être fier de vivre, avec une diversité d'usages et d'espaces. La présence de mixité sociale fait partie intégrante de la démarche EcoQuartier, qui vise non seulement à créer un environnement durable sur le plan écologique, mais également à favoriser un vivre ensemble harmonieux et inclusif.

### **IV) CONCLUSION**

La procédure de PPVE n'est pas la première manifestation de démocratie participative concernant l'aménagement du quartier de Fauveau puisque la société Grand Public avait été mandatée à la demande de la commune pour réaliser une consultation citoyenne sur le vécu du quartier. On avait récolté 91 propositions à l'issue de cette démarche. Elles avaient été regroupées en 15 recommandations pour les opérateurs de l'EcoQuartier.

Ce projet a également fait l'objet d'un suivi régulier avec l'organisation de comités techniques et la création d'un comité consultatif composé d'élus et de villennois.

Ces comités ont travaillé dans le but d'obtenir le label EcoQuartier qui a cependant évolué vers une nouvelle version entre temps.

Dans ce contexte, et compte tenu des délais administratifs légaux, le permis de construire doit malheureusement être validé avant la revue d'EcoProjet qui devrait intervenir en septembre 2023. Cependant, comme expliqué précédemment, les acteurs du projet sont prêts si nécessaire à passer par une procédure de permis modificatif afin de se conformer aux éventuelles recommandations des membres du jury.

Ceci pris en compte, à ce stade, les contributions déposées dans le cadre de la PPVE, conjugués aux réponses des opérateurs, ne mettent pas en évidence la nécessité d'apporter des modifications substantielles au projet.

Par conséquent, l'autorisation du permis de construire, référencée sous le n°786722 21 0027, est en mesure d'être accordée.

#### **V) Modalités de mise à disposition de la synthèse de la PPVE**

Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique, le document de synthèse des observations et l'arrêté de décision du Maire sur la demande de permis de construire, sont publiés, pendant une durée minimale de 3 mois, par voie électronique sur le site internet dédié à la procédure :

Ainsi que sur le site internet de la Ville de Villennes-sur-Seine : [www.ville-villennes-sur-seine.fr](http://www.ville-villennes-sur-seine.fr)

**Le 13/07/2023 à Villennes-sur Seine,**

**Le Maire-Adjoint à l'Urbanisme, l'Aménagement et l'Assainissement**

**Jean-Michel CHARLES**

