

PLU_i

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise



VU POUR ETRE ANNEXE A LA
PRESENTE DELIBERATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN
DATE DU 15 DECEMBRE 2022

BILAN DE LA CONCERTATION

Déclaration de projet portant mise en
compatibilité du PLUI pour
l'implantation d'une clinique à
Aubergenville

Décembre 2022

construireensemble.gpseo.fr



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	3
I. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION	4
A. Le champ de la déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville.....	4
B. L'obligation de la concertation dans le cadre de la déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville.	8
C. La concertation dans le cadre de la déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville.	9
D. Les actions réalisées dans le cadre de la concertation	10
II. SYNTHÈSE DES AVIS ET DÉBATS	16
III. BILAN DE LA CONCERTATION	16
A. Conformité avec le code de l'urbanisme.	16
B. Conformité avec la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2021. ..	16
C. Ce que la concertation met en exergue.	17
Annexe : Compte rendu et support de présentation de la réunion publique.....	18

AVANT-PROPOS

La concertation préalable à la procédure de déclaration de projet d'intérêt général pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville s'est déroulée du 28 décembre 2021 au 30 novembre 2022. Le présent bilan de la concertation a pour objet de :

- ▶ Présenter le contexte et les modalités de concertation mises en place dans le cadre de la procédure de déclaration de projet d'intérêt général pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville, entre le 28 décembre 2021 au 30 novembre 2022, date de clôture de la concertation : le cadre législatif, les modalités de concertation telles que prévues dans le cadre de la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2021 ainsi que le recensement des actions réalisées, tant en matière de communication que de concertation ;
- ▶ Dresser un bilan quantitatif de la concertation : le nombre de participants, le nombre de demandes reçues, la répartition des thématiques abordées... ;
- ▶ Dresser un bilan qualitatif global et thématique des avis et contributions exprimés.

Toutes les demandes formulées par l'un des moyens ouverts durant la concertation avec la population ont été examinées par la Communauté urbaine en lien avec la commune d'Aubergenville, qu'elles entrent ou non dans le champ limité de la procédure de déclaration de projet (rappelé dans la partie « Contexte et modalités de la concertation » ci-après). Il n'a pas été apporté, et ne sera pas apporté, de réponse individuelle à chaque demande. Les demandes réceptionnées après le 30 novembre n'ont pas été examinées.

Les observations recevables dans le cadre de la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi, dès lors qu'ils ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet, ont été intégrées au dossier et aux études environnementales en cours, en accord avec la commune d'Aubergenville.

La prochaine phase de consultation du public sera celle de l'enquête publique.

Le dossier de déclaration de projet d'intérêt général finalisé intégrant le bilan de la concertation et l'ensemble des avis recueillis sera consultable à cette étape. Le public pourra ainsi s'exprimer sur le contenu du dossier finalisé. Il est rappelé que de nouvelles demandes sans lien avec le dossier soumis à enquête publique et susceptible de remettre en cause l'avis de l'autorité environnementale consultée ne seront pas recevables.

I. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

A. Le champ de la déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville.

Le projet d'implantation d'une clinique sur le territoire de la commune d'Aubergenville a identifié une unité foncière située en zone N nécessitant l'évolution du PLUi. Cette évolution vu le type de projet considéré peut faire l'objet d'une procédure spécifique prévue au code de l'urbanisme.

Cette procédure est encadrée dans son objet et son application territoriale pour se limiter au seul projet d'implantation de clinique.

1. Une procédure encadrée par le code de l'urbanisme

La procédure de déclaration de projet d'intérêt général valant mise en compatibilité du PLUi est prévue à l'article L. 300-6 et notamment les 1^{er} et 3^e alinéas :

Les collectivités territoriales peuvent, après enquête publique réalisée, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 153-54 à L. 153-59

Ainsi les évolutions proposées du PLUi ne peuvent concerner que l'objet du projet que ce soit dans son étendue géographique ou dans l'objet des modifications règlementaires proposées.

2. Les objectifs de déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville

Le projet est de procéder au regroupement de la clinique d'Aubergenville et d'Evécquemont au sein d'une nouvelle et unique clinique sur le territoire d'Aubergenville.

a. Le projet de regroupement des cliniques sur Aubergenville

Les établissements actuels proposent certes des prises en charge spécialisées et reconnues – cardiologie et urgences mains – et plus généralistes – chirurgie et médecine – mais leur taille

respective ne leur permet pas d'être suffisamment en support du groupement hospitalier du territoire (GHT) des Yvelines Nord (comprenant notamment les 4 hôpitaux de Mantes-la-Jolie, Meulan-Les-Mureaux, Montesson et Poissy-Saint-Germain-en-Laye).

Ils sont de surcroît implantés loin des axes principaux de circulation ce qui rend leur accessibilité réduite. Aussi le projet de regroupement permettrait de corriger ces difficultés :

- Le projet médical envisagé offrira un éventail large de spécialités, un service d'urgences mieux dimensionné et un plateau d'imagerie complet.
- Le futur hôpital concentrera des prises en charge lourdes (cardiologie, néphrologie, pneumologie et soins critiques) qui seront une parfaite réponse aux besoins d'une population vieillissante.
- Le programme immobilier répondra bien mieux aux exigences de fonctionnement des plateaux technique et proposera des conditions d'hébergement très améliorées.
- Il a également pour objectif d'offrir des conditions de travail et d'exercice de la médecine de qualité.
- Enfin, une maison médicale accueillera de nombreux praticiens spécialistes qui renforceront l'offre dite de ville pour toute la population.

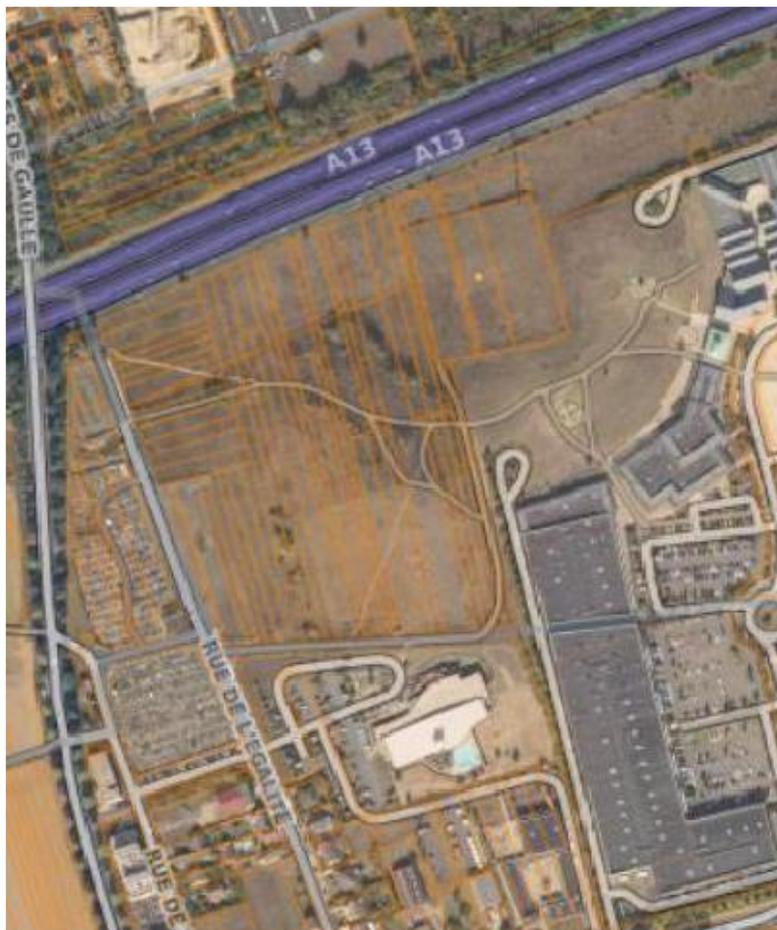
Ce projet est également un levier de la transformation pour développer et engager les actions du virage numérique de santé nécessaire à l'organisation territoriale et la stratégie de transformation du système de santé ainsi qu'à l'articulation ville-hôpital-médico-social. Ces chantiers structurants permettront d'engager les coopérations dans les filières sanitaires et médico-sociales entre le public et le privé et de nourrir les liens de coordination multidisciplinaire.

Ce projet permettra enfin de promouvoir l'attractivité et la compétence professionnelle en permettant notamment la revalorisation des métiers et l'attractivité de l'établissement. Ainsi il répondra à la volonté des jeunes praticiens d'intégrer des équipes plus nombreuses. Il vise également à améliorer le quotidien des professionnels et plus particulièrement celui des soignants avec la mise à disposition d'un établissement neuf. Enfin, il permettra aux professionnels d'évoluer dans un endroit propice à leur mode d'exercice avec des perspectives de carrières diversifiées et ainsi répondre aux attentes et aspirations des professionnels de santé.

C'est pourquoi, un nouveau site d'implantation a été recherché sur le territoire communautaire d'une taille suffisamment grande pour accueillir le regroupement des deux établissements (2 hectares environ) et proche des principaux axes de circulation.

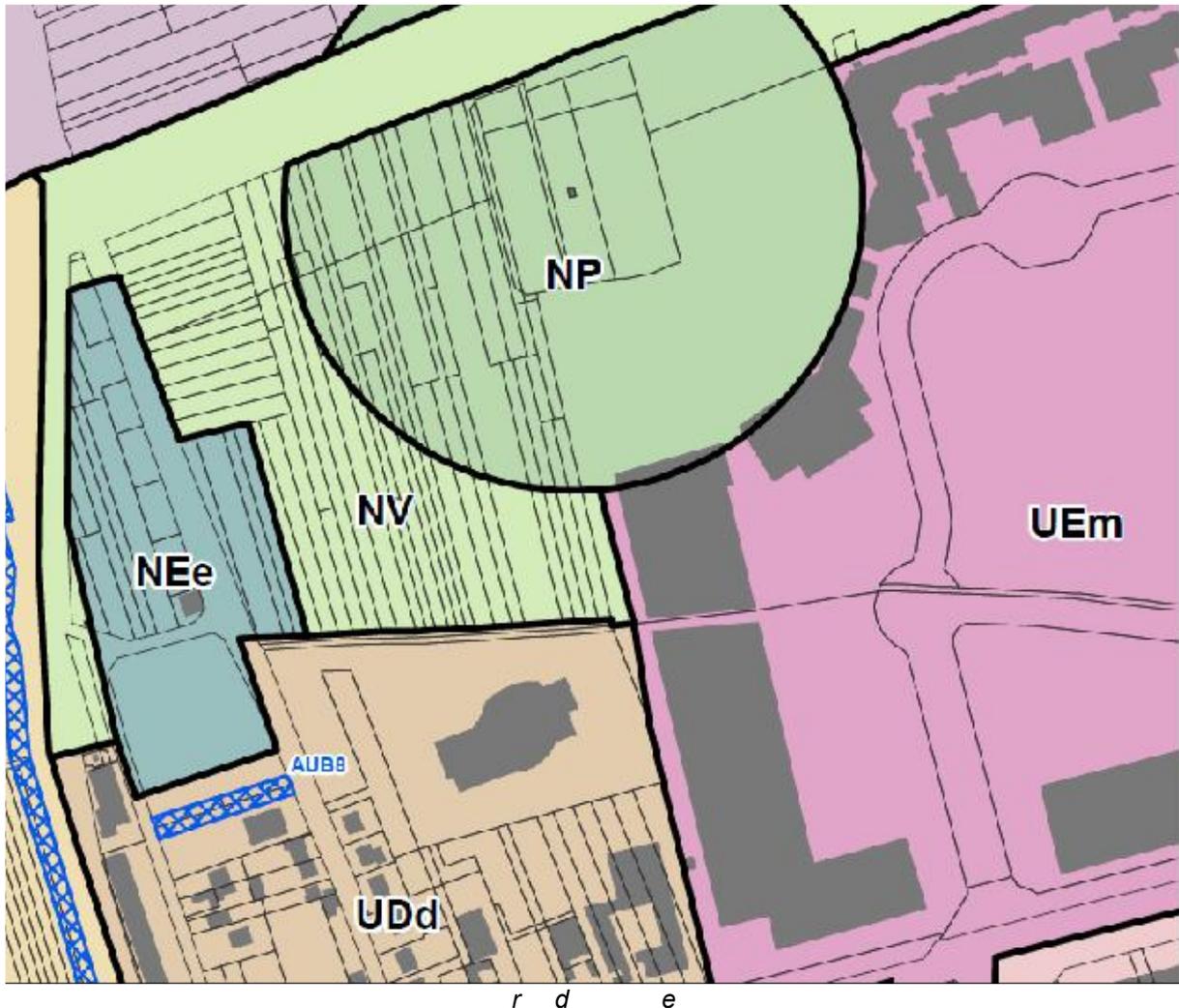
Le choix a été arrêté sur un ensemble de terrains situés en zone naturelle au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur le territoire d'Aubergenville pour les raisons suivantes :

- Aubergenville est située au centre de la communauté urbaine ce qui favorisera l'accès de l'ensemble de la population du territoire
- Le site se situe est à proximité immédiate d'axes routiers majeurs : l'autoroute A13 et la D113 et présente des facilités d'accès.
- Le site encadré par l'autoroute et des constructions n'a plus vocation à être cultivé et ne présente aucun boisement.



b. La mise en compatibilité du PLUI Actuel

Le site retenu se situe le long de l'autoroute A13 sur la commune d'Aubergenville, à l'Est du cimetière communal classé en zone NEe, au Nord de la piscine aqualudique classée en zone UDD et à l'Ouest du centre commercial Family village classée en zone UEm. Il est lui-même classé en zone NV et en zone NP du fait de la proximité d'un puits de captage d'alimentation en eau potable.



Ces zonages naturels ne permettent pas l'implantation de nouvelles constructions à destination de service public telle qu'une clinique.

Il est donc proposé de faire évoluer le zonage si le projet est déclaré d'intérêt général.

L'ensemble des modifications apportées au PLUi doit d'inscrire dans les orientations stratégiques du PADD du PLUi approuvé le 16 janvier 2020 : la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols, la résilience face aux risques, la protection du paysage et du patrimoine ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux (adaptation aux changements climatiques, nature en ville, protection des ressources...) et la contribution à l'attractivité économique du territoire.

Cette première modification générale du PLUi poursuivra notamment les objectifs suivants :

- Corriger des erreurs matérielles et améliorer la lisibilité du dossier de PLUi ;
- Clarifier certaines règles écrites pour une meilleure compréhension et application du règlement ;
- Ajuster et préciser certains zonages règlementaires pour mieux adapter le zonage au regard du contexte environnant ou des dynamiques de projet. Ces évolutions mineures portent principalement sur des changements de catégorie au sein de la zone urbaine mixte, d'une zone urbaine mixte à une zone agricole ou naturelle ou de reclassement possible d'une zone urbaine mixte en zone urbaine spécialisée. Quelques adaptations de zonage visent à assurer davantage de cohérence avec les risques naturels ou la qualité des paysages ;

- Ajuster ou supprimer des prescriptions graphiques. Par exemple, la réduction, suppression ou création d'emplacements réservés, l'ajout ou suppression de linéaires commerciaux, des compléments en matière d'étiquette de hauteur, l'ajout de changements de destination possibles visant la valorisation de constructions existantes en lien avec l'accueil du tourisme en zone naturelle ou agricole, etc. ;
- Ajuster, supprimer et créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour tenir compte de l'évolution de certains projets ou de leur achèvement ;
- Consolider et compléter certaines protections patrimoniales, aucune réduction de ces protections n'étant possible ;
- Renforcer les protections paysagères et notamment la trame verte (ajout de protections graphiques réglementaires), aucune réduction de ces protections n'étant possible.

B. L'obligation de la concertation dans le cadre de la déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville.

Compte tenu de son implantation et de son importance, une évaluation environnementale du projet en lien avec la mise en compatibilité du PLUI dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet d'intérêt général portant mise en compatibilité du PLUI va être réalisée.

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme, toutes les procédures d'évolution des documents d'urbanisme soumises à évaluation environnementale.

C'est dans ce contexte que la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2021 (CC_2021-12-16_20) est venue préciser les objectifs et les modalités de cette concertation, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

La concertation menée dans le cadre de la déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville, qui s'est clôturée le 30 novembre 2022, avait pour objectifs de garantir une information éclairée des habitants sur le projet afin qu'ils puissent formuler des avis et observations éventuels.

A l'issue de la concertation avec la population, l'autorité compétente en tire le bilan. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure de modification. Il relate également les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et les analyse au regard du projet global de l'intercommunalité pour son territoire et au regard du cadrage méthodologique d'élaboration du règlement et des OAP du PLUi approuvé. C'est l'objet du présent document.

C. La concertation dans le cadre de la déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville.

Dans le cadre de la déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville., la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2021. Elle a démarré le 28 décembre 2021 et a été clôturée le 30 novembre 2022. L'annonce de cette clôture a été passée par insertion presse dans un journal d'annonces légales et affichée en mairie d'Aubergenville.

La délibération prévoit en matière de modalités d'information du public :

- ▶ Un dossier de concertation papier ouvert en mairie d'Aubergenville du 28 décembre 2021 au 30 novembre 2022 (1 avenue de la Division Leclerc 78410 Aubergenville – service urbanisme) désignée comme siège de la concertation et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf week-ends, jours de fermeture exceptionnelle et jours fériés ;
Ce dossier de concertation consultable par voie dématérialisée sur le site internet de la Communauté urbaine dédié au PLUi, construireensemble.gpseo.fr,
Ce dossier de concertation compile les délibérations relatives à la procédure et tous les supports de communication édités durant la démarche, il est complété au fur et à mesure de la parution des documents ;
- ▶ Le site internet dédié au PLUi, construireensemble.gpseo.fr, mis à jour et alimenté tout au long de la démarche de concertation ;
- ▶ Un article d'information paraîtra dans le journal municipal « Aubergenville infos » ;
- ▶ Une réunion d'information pour le grand public (habitants, associations locales ainsi que toute personne intéressée par le projet) sera organisée en visioconférence ou en présentiel, pour présenter le projet et les objectifs de la concertation. La date et les modalités pratiques d'organisation seront annoncées en amont, au minimum sur le site internet et les réseaux sociaux de la Communauté urbaine et de la commune.

Quant aux modalités d'expression du public, la délibération propose de participer :

- ▶ En remplissant le formulaire mis en ligne sur le site internet dédié construireensemble.gpseo.fr ;
- ▶ En écrivant dans le registre de concertation mis à disposition à Aubergenville selon les mêmes modalités que pour le dossier de concertation visées précédemment ;
- ▶ En envoyant un message électronique à construireensemble@gpseo.fr, en précisant l'objet de la demande : déclaration de projet : implantation d'une clinique à Aubergenville ;
- ▶ En envoyant un courrier postal à l'attention du Président de GPS&O, Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville en précisant l'objet de la demande : déclaration de projet : implantation d'une clinique à Aubergenville ;
- ▶ En participant à la réunion d'information pour le grand public prévue durant la phase de concertation. La date et les modalités pratiques d'organisation seront annoncées au public en amont, au minimum sur le site internet et les réseaux sociaux de la Communauté urbaine.

Toutes ces modalités ont été mises en œuvre progressivement, selon l'état d'avancement de la procédure, entre la date de la délibération et le 30 novembre 2022, date de clôture de la concertation.

D. Les actions réalisées dans le cadre de la concertation

	Délibération du 16/12/21	Dispositifs mis en œuvre
POUR S'INFORMER	Dossier de concertation papier en mairie d'Aubergenville.	A disposition à partir du 28 décembre 2021 en mairie d'Aubergenville (service urbanisme).
	Mise à jour et alimentation du site dédié : c r r e e e m b e e e r	Site mis à jour le 6 janvier 2022 et actualisé le 15 novembre 2022 pour la mise en ligne du compte-rendu de la réunion publique du 17 octobre 2022.
	Article d'information dans le journal municipal « Aubergenville Info »	Publication en 28 novembre 2021
	Réunion d'information pour le grand public avec compte rendu	Organisation le 17 octobre 2022 à la Maison des associations, 25 rue des 40 sous, Aubergenville. Annonces sur le site institutionnel et les réseaux sociaux de la Communauté urbaine (10 et 30 mars 2022). Annonce dans l'Aubergenville Actus d'octobre 2022 et sur le site internet de la ville. Le compte rendu a été mis en ligne le 11 novembre 2022.
POUR PARTICIPER	Formulaire en ligne	Formulaire disponible sur le site dédié : c r r e e e m b e e e r
	Registres de concertation papier en mairie d'Aubergenville	A disposition à partir du 28 décembre 2021 en mairie d'Aubergenville.
	Mail à c r r e e e m b e e e r	Compte de messagerie toujours opérationnel, depuis l'approbation du PLUi en 2020
	Courrier postal à l'attention du Président adressé au siège CU	Modalité opérationnelle dès le début de la concertation
	Réunion d'information grand public	Organisation le 17 octobre 2022 à la Maison des associations, 25 rue des 40 sous, Aubergenville. Annonces sur le site institutionnel et les réseaux sociaux de la Communauté urbaine (10 et 30 mars 2022). Annonce dans l'Aubergenville Actus d'octobre 2022 et sur le site internet de la ville. Le compte rendu a été mis en ligne le 11 novembre 2022.

1. Les moyens pour s'informer sur le projet

a. Le dossier de concertation

Afin que chaque personne intéressée puisse s'informer sur le projet, un dossier de concertation a été constitué et mis à la disposition du public en mairie d'Aubergenville (service urbanisme) dès le **28 décembre 2021**.

Une seule actualisation a été ensuite effectuées le **15 novembre 2022** avec l'ajout du compte-rendu de la réunion publique du 17 octobre 2022.

Bilan de la concertation | Projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet

b. Les sites internet et réseaux sociaux de GPS&O

Dans le cadre de la procédure d'élaboration en octobre 2016, un site internet dédié au PLUi et accessible à l'adresse www.conseilsensemble.com a été mis en place :



Dans l'onglet dédié aux « Evolutions du PLUi », une page spécifique a été créée le **6 janvier 2022** contenant les informations sur cette procédure engagée, le projet et son calendrier. Une seule actualisation a été effectuée le 15 novembre 2022 avec l'ajout du compte-rendu de la réunion publique du 17 octobre 2022.

Sur la période allant du 6 janvier au 30 novembre 2022, la page dédiée au projet a enregistré **6 400 sessions**, ouvertes par **4 900 visiteurs uniques**.

Une information la procédure a également été déclinée sur le site institutionnel de Grand Paris Seine & Oise (gpseo.fr). Une page « L'actualité du PLUi » y fait référence.



Bilan de la concertation | Projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet

Les pages Facebook et Twitter de la Communauté urbaine ont enfin été utilisées pour toucher un large public afin d'annoncer la tenue de la réunion publique du **17 octobre 2022**.



c. Les publications municipales

La commune d'Aubergenville a annoncé la tenue de la réunion publique du 17 octobre 2022 dans l'Aubergenville Actu n° 92 d'octobre 2022.



EN BREF.. FUTURE CLINIQUE

Le projet de future clinique sur la commune, qui réunira sur un même site le centre hospitalier privé (CHP) du Montgardé et le centre cardiologique d'Evécquemont à horizon 2025, rentre dans une nouvelle phase. Une réunion de concertation ouverte au grand public se déroulera le **lundi 17 octobre 2022 à partir de 20h à la Maison des Associations**. Vous pourrez notamment y découvrir une présentation du projet, mais aussi échanger avec les élus de la commune et les représentants du groupe Vivalto-Santé, porteurs du projet, et formuler vos avis et observations.

Un dossier de concertation papier est déjà ouvert en mairie d'Aubergenville et consultable au service urbanisme aux jours et heures habituelles d'ouverture (mercredi, jeudi et vendredi) sur rendez-vous au 01 30 90 45 42.

Le dossier de concertation est également consultable sur le site internet de la Communauté urbaine dédié au PLU i.

Un article sur le projet de Clinique a été publié le 28 novembre dans Aubergenville Info.

SANTÉ

Le projet de nouvelle clinique sur les rails

Depuis la crise de la Covid-19, la santé est plus que jamais au centre des préoccupations des Français et également au cœur du projet municipal. Le projet de future clinique, qui réunira sur un même site le centre hospitalier privé (CHP) du Montgardé et le centre cardiologique d'Evouquemont à horizon 2026, constitue un atout important pour Aubergenville et les habitants qui ont participé à la réunion de concertation ouverte au grand public le 17 octobre dernier à la Maison des Associations l'ont bien compris. Cette nouvelle clinique qui sera gérée par le groupe Vivalto viendra compléter et même enrichir l'offre de soins dans la commune. D'une capacité de 350 lits, il permettra la prise en charge de patients dans différents domaines : médecine polyvalente et d'urgence, cardiologie vasculaire, chirurgie fonctionnelle (digestive, gynécologique, orthopédique, ORL, neurochirurgie...), soins de suite et de réadaptation, kinésithérapie, SOS Main,

IRM, scanner, etc... Le regroupement des deux établissements sur un même site de 26 000 m², situé derrière le centre aquatique Les Bains de Seine Mauldre, à proximité du centre commercial Marques Avenue et de la caserne des pompiers, permettra une optimisation et une mutualisation des moyens humains et logistiques avec des équipements de pointe et une organisation plus efficiente afin de faciliter le parcours des patients. L'accès à la clinique sera également facilité par la création d'une nouvelle voirie et d'un parking payant de 500 places. Suite à la réunion publique, la délibération faisant le bilan de la concertation sera présentée au conseil communautaire avant la fin de l'année et avant la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) et le dépôt du permis de construire l'année prochaine. Les travaux devraient débuter en 2024 pour une livraison en 2026.

Une page dédiée du site Internet communal décrivait le projet, comportait la délibération du conseil communautaire du **16 décembre 2021** ainsi que le dossier de concertation. Il renvoyait également sur le site dédié de la Communauté urbaine :



AUBERGENVILLE

Rechercher...

VOTRE VILLE | SERVICES ET DEMARCHES | CULTURE, SPORT ET LOISIRS

Accueil > Services et démarches > Urbanisme > IMPLANTATION D'UNE CLINIQUE A AUBERGENVILLE

IMPLANTATION D'UNE CLINIQUE A AUBERGENVILLE

Infos pratiques

Documents

PLU
Plan Local d'Urbanisme
Grand Paris Seine & Oise

DECLARATION DE PROJET
Urbanisme et aménagement

La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise compte aujourd'hui plus de 400 000 habitants. Si la population croît régulièrement, c'est sur son territoire qu'il faut développer les plus grands équipements collectifs (habitat, commerces, équipements de plus de 10 000 m²). La situation actuelle de développement de grands axes et services devient inadaptée aux besoins de la population.

Bilan de la concertation | Projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet

d. Les articles dans la presse locale

La presse locale s'est fait l'écho du projet à plusieurs reprises durant la phase de concertation. Le *Le Devoir*, hebdomadaire gratuit rayonnant sur le territoire de la Communauté urbaine, a fait paraître 2 articles :

- ▶ Dans son édition du **5 janvier 2022**, le journal rédige un article qui présente le projet suite à l'approbation de la délibération fixant les modalités de la concertation par le conseil communautaire du 16 décembre ;
- ▶ Dans son édition du **26 octobre 2022**, le journal revient très largement sur la réunion publique du 17 octobre et annonce la clôture de la concertation au 30 novembre.

Mercure, *M*, et *c*, ont également rapporté les éléments présentés à la réunion publique du 17 octobre.

2. Les moyens pour s'exprimer

a. Formulaire d'expression en ligne

Le site internet dédié à l'élaboration du PLUi et à ses évolutions, *consultation*, a permis à tous, **dès l'ouverture de la concertation**, de déposer une contribution ou un avis sous forme de message. Un onglet spécifique « Je m'exprime » donnait accès à un formulaire par lequel il était également possible de transmettre des fichiers.

The image shows a screenshot of a web form for the PLUi (2016-2020) consultation. The header includes the PLUi logo and navigation links: 'ELABORATION DU PLUi (2016 > 2020)', 'CONSULTER LE PLUi', 'LES EVOLUTIONS DU PLUi', and a highlighted 'JE M'EXPRIME' button. The form itself is divided into several sections: 'QUARTIER' with radio buttons for 'Rachon', 'Aubergenville', 'Aubergenville - Basse-Normandie', and 'Aubergenville - Haute-Normandie'; 'NOM' and 'COMPTE DE RESIDENCE' (with a dropdown arrow); 'PRENOM' and 'ADRESSE MAIL' (with a dropdown arrow); 'VOTRE MESSAGE' with a large text area and a 'RETOUR' button; and 'JOUR DE CONSIGNATION' with a dropdown menu and a 'TRAVAUX' button. A 'RETOUR' button is also visible at the bottom left of the form area.

b. Registres papier

Conformément à la délibération du 16 décembre 2021, un registre papier ont été ouvert en mairie d'Aubergenville à partir du 28 décembre 2021 et mis à la disposition du public, accompagnés du dossier de concertation. Un exemplaire a été remis :

Il a été clôturé le **mercredi 30 novembre 2022** à minuit.

c. Réunion publique

Une réunion publique a été organisée à la Maison des associations, 25 rue des 40 sous, à Aubergenville le **lundi 17 octobre 2022** à partir de 20h00.

L'objectif de ce rendez-vous était d'apporter des informations sur le projet d'implantation d'une clinique à Aubergenville ainsi que la procédure d'évolution du PLUi puis de répondre aux questions des participants.

Bilan de la concertation | Projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet

Les réponses apportées devaient fournir des éléments de contexte pour mieux comprendre si les demandes pouvaient être intégrées ou non dans le cadre du projet.

Des annonces de l'événement ont été relayées sur les sites internet et les réseaux sociaux de la Communauté urbaine **le 6 octobre 2022**.

Un article a été inséré dans l'édition du **5 octobre** du Courrier des Yvelines pour informer de la tenue de cette réunion ainsi que l'échéance de la concertation.

Le compte-rendu de la réunion, qui revenait principalement sur le temps d'échange qui s'est tenu en deuxième partie de séance, ainsi que le support de présentation ont été mis en ligne le **15 novembre 2022** sur le site internet dédié au PLUi.



47 personnes ont assisté à la réunion.

Ce temps d'échange a permis aux personnes présentes de formuler **un peu moins de 20 questions** qui ont donné lieu à des réponses ou à nécessiteront une plus grande avancée dans le projet.

Ces questions et réponses ont été intégrées au compte-rendu, auquel ont également été ajoutées le cas échéant les réponses apportées *er r*.

Le support présenté et le compte rendu de la réunion publique sont annexés à ce bilan de la concertation.

3. L'information légale sur la concertation engagée

a. L'affichage de la délibération

La délibération du 16 décembre 2021 relative aux modalités de la concertation préalable à la procédure de déclaration de projet d'intérêt général pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville a été affichée, pendant une durée d'un mois :

- ▶ Au siège de GPS&O (Immeuble Autoneum – Rue des Chevries – 78410 Aubergenville) à partir du **23 décembre 2021**.
- ▶ En mairie d'Aubergenville à partir du **23 décembre 2021**.

Cette délibération a par ailleurs fait l'objet d'une annonce légale le **29 décembre 2021** dans le *C r r e r d e e e*.

b. L'annonce de la clôture de la concertation

Fixée au mercredi 30 novembre 2022, en plus des moyens déployés et précisés ci-avant (publications, sites internet et réseaux sociaux), la clôture de la concertation a fait l'objet d'une annonce légale le **5 octobre 2022** dans le *C r r e r d e e e*

II. SYNTHÈSE DES AVIS ET DÉBATS

Cette partie s'attache à préciser les sujets et thématiques abordés par la population dans le cadre de la concertation, entre le 28 décembre 2021 et le 30 novembre 2022. La quasi-totalité des observations ont été faites lors de la réunion du 17 octobre 2022. Le compte-rendu de cette réunion reprenant les observations et les réponses ainsi que le support de présentation ont été annexés au présent dossier.

Les principaux thèmes abordés ont été :

- **L'accessibilité et la circulation automobile :**
 - o L'accès principal de la clinique sera aménagé en prolongeant la rue longeant la Maison des Associations, de modifier la circulation sur la rue des 40 en mettant en double sens un tronçon de la route depuis la RD14 jusqu'à la Maison des Associations ; ainsi qu'en requalifiant un tronçon de la rue de l'Egalité, permettant un accès secondaire.
 - o Ces accès seront aménagés au regard des études circulations afin de prévenir toute difficulté de flux ou de stationnement.
 - o Un parking payant sera prévu dans le cadre du projet.
- **L'importance du projet :**
 - o Le projet vise à la réalisation d'une clinique de 24 000 à 25 000 m² qui devrait ouvrir courant 2026 et pouvant comprendre un service d'urgence à terme/
- **L'impact éventuel sur l'environnement et notamment la ressource en eau :**
 - o La présente procédure fera l'objet d'un avis des services de l'Etat et notamment l'Agence Régionale de Santé, tout comme le permis de construire et devra faire l'objet d'investigation spécifique afin de garantir toute atteinte à la nappe phréatique.

II. BILAN DE LA CONCERTATION

A. Conformité avec le code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée du projet (du 28 décembre 2021 au 30 novembre 2022 inclus), les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

B. Conformité avec la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2021.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre septembre 2021, la démarche de concertation et de communication relative à

l'élaboration du PLUi à inclus l'ensemble des modalités d'information et d'expression du public.

C. Ce que la concertation met en exergue.

On peut tout d'abord considérer que l'information sur le projet et les possibilités pour chacun de s'exprimer a correctement été diffusée même si l'essentielle source d'observations demeure la réunion publique du 17 octobre 2022.

La concertation a permis d'identifier 2 thèmes qu'il conviendra d'investiguer non seulement du fait des impératifs réglementaires mais également de l'intérêt manifestés par les habitants :

- **L'accessibilité et la circulation automobile.**
- **L'impact éventuel sur l'environnement et notamment la ressource en eau.**

Au vu de la conformité de la démarche de concertation avec le code de l'urbanisme et la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2021, du nombre et des avis exprimés, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Date	Lundi 17 octobre 2022
Emetteur	DGA Aménagement du territoire / direction du développement économique / service implantations
Destinataire(s)	Tout public

RÉUNION PUBLIQUE SUR LE PROJET D'IMPLANTATION DE CLINIQUE SUR LA COMMUNE D'AUBERGENVILLE ORGANISÉE LE 17 OCTOBRE 2022

Points principaux abordés	<ul style="list-style-type: none">▶ Procédure de mise en compatibilité du PLUi▶ Présentation du projet et du site d'implantation étudié▶ Prochaines étapes▶ Temps d'échange avec le public et conclusion
----------------------------------	---

1. PRÉAMBULE MÉTHODOLOGIQUE

Dans le cadre du projet d'implantation de clinique sur la commune d'Aubergenville, une réunion publique a eu lieu le lundi 17 octobre 2022 à 20h00 dans le cadre de la concertation préalable à la déclaration de projet d'intérêt général. Elle a comptabilisé la présence de 47 personnes. L'objectif de ce rendez-vous était de présenter le projet et d'échanger avec les élus de la commune et les représentants du groupe Vivalto Santé puis de permettre aux participants de formuler leurs questions, avis et observations.

La présentation diffusée lors de la réunion est annexée au présent compte rendu et sera accessible dans le dossier de concertation.

Ce compte rendu revient principalement sur le temps d'échange qui s'est tenu en deuxième partie de réunion. Pour rappel : toutes les contributions reçues par GPS&O dans le cadre de cette concertation préalable sont enregistrées, y compris celles formulées durant cette réunion publique. Toutes seront analysées au regard du champ d'application de la procédure. Aucune réponse individuelle ne sera apportée aux demandeurs.

Le public a jusqu'au mercredi 30 novembre 2022, minuit, pour apporter ses contributions. Après cette date, les contributions ne seront plus prises en compte.

Le bilan de cette concertation sera adopté par délibération du Conseil communautaire, prévu le 15 décembre 2022. Ce bilan apportera des réponses aux questions posées

lors de la réunion publique du 17 octobre 2022. Il sera mis en ligne sur le site de la Communauté urbaine pour consultation par tous.

La prochaine étape de consultation des habitants sera celle de l'enquête publique envisagée en septembre 2023. C'est lors de cette enquête publique que le dossier complet sera consultable.

2. LE DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

Gilles LECOLE, maire de la commune d'Aubergenville, introduit la réunion.

Le maire d'Aubergenville, accompagné de l'équipe projet Vivalto Santé, présente le projet d'implantation de clinique ainsi que la procédure dans laquelle s'inscrit cette réunion publique de concertation.

Compte-tenu du nombre de participants, ces derniers sont invités à formuler leurs questions en fin de présentation.

En conclusion de la réunion, Gilles LECOLE remercie les participants pour ce temps d'échange et rappelle qu'il est possible de contribuer jusqu'au mercredi 30 novembre 2022, date de clôture de la concertation, via les modalités suivantes :

- Un formulaire spécifique de contribution <https://construireensemble.gpseo.fr/content/formulaire-de-contribution> ;
- Un e-mail à l'adresse dédiée : construireensemble@gpseo.fr ;
- Un registre de concertation papier en mairie d'Aubergenville ;
- Un courrier postal à l'attention du Président de GPS&O, immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville.

3. LE TEMPS DE QUESTIONS / RÉPONSES

Au total, le temps d'échange a permis aux personnes présentes de formuler une vingtaine de questions et remarques à l'oral.

a. Accessibilité

Question : C mme e er cc de r e de 0

Réponse : Il est prévu de modifier la circulation sur la rue des 40 en mettant en double sens un tronçon de la route depuis la RD14 jusqu'à la Maison des Associations ; en requalifiant et prolongeant la rue longeant la Maison des Associations, créant ainsi l'accès principal à la clinique ; en requalifiant un tronçon de la rue de l'Égalité, permettant un accès secondaire.

Q. r e de é é e mme r e e ré
é r eme de re

R. : Cet accès sera requalifié pour créer simplement un accès secondaire à la clinique, il sera réalisé de manière à répondre aux besoins.

Q. e e m d mbre de re de méd c r er
e r bém e de r c ec e ec mmerc m e

R. : Vivalto prévoit une amplitude d'horaire élargie par rapport à la situation actuelle ce qui permettra un étalement des rendez-vous. Les études de trafic ont montré que les réseaux routiers voisins ne devraient pas subir d'impacts significatifs.

Q. C mme e e mé e mbre de ce de r e de
ce de eme

R. : Une étude a été réalisée en interne par Vivalto Santé pour estimer le nombre de places de parking nécessaires à ce projet en se basant sur une cinquantaine de sites existants.

Q. e r er

R. : Le parking sera probablement payant afin d'éviter les voitures « ventouses ». En moyenne un visiteur reste moins de 2h, il est prévu une gratuité par exemple sur la première demi-heure et ce sera payant ensuite à un tarif très raisonnable.

Q. cc é de e de e ré

R. : Vivalto Santé et la commune d'Aubergenville prévoient la réalisation de liaisons douces sur le foncier de la clinique en provenance du pont.

b. Le projet

Q. e e e r ce de c e r c m e e
ré e é

R. : La surface plancher estimée du projet est d'environ 24 000 à 25 000 m². Vivalto Santé n'est pas encore mesure de présenter un projet architectural, le maître d'œuvre n'ayant pas encore été désigné.

Q. e e e c e drer d r e

R. : Le bilan de la concertation actuelle sera présenté au Conseil communautaire du 15 décembre 2022. La procédure de déclaration de projet d'intérêt général pour la mise en compatibilité du PLUi sera entamée en 2023. Le permis de construire du projet devrait être déposé en 2023. L'ouverture de la clinique est prévue courant 2026.

Q. b e de m d er r r é de m er r e me er
e m de d rec eme ce e c e e r d re e c e r

R. : Ce projet vise à répondre à ce type de problématique afin de ne plus diriger systématiquement les urgences vers Mantes-la-Jolie par exemple. Des contacts doivent être pris avec les pompiers dans ce sens.

Q. r é r

R. : Il n'est pas prévu d'héliport, la proximité de l'A13 et de la ligne à haute tension sont trop complexes.

c. Autres questions

Q. é r eme é e e d c me re er b e

R. : Un élargissement du cimetière n'est pas nécessaire.

Q. e er e e ec de c e

R. : Les effectifs de la clinique sont estimés à 300 salariés et 100 praticiens.

Q. d e ré d rm de c cer

R. : Une évolution du PLUi est nécessaire pour la réalisation de ce projet et une évaluation de ses impacts environnementaux doit être menée. Une concertation préalable a donc été ouverte, à laquelle chacun peut participer.

C'est une des modalités d'information et d'expression approuvées par le Conseil communautaire dans sa délibération du 16 décembre 2021 pour la concertation préalable à la déclaration de projet d'intérêt général pour l'implantation d'une clinique à Aubergenville.

La concertation sera close le mercredi 30 novembre à minuit.

Bilan de la concertation | Projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet

Q. e de e r e c e c

R. : Ces deux sites sont privés, Vivalto Santé n'en est pas propriétaire. Le devenir de ces sites fera l'objet d'un suivi attentif par la collectivité.

Q. C e r e r e m e e c e e c b e m é d c e

R. : Ce projet ne remet aucunement en question le cabinet médical existant, il vient en complémentarité de l'offre de soins de ville.

Q. e e d c m c C e r e e b e e c e c r e d
c m c e c r e d e é r m r e r r c é

R. : Le projet est situé sur les périmètres éloignés et rapprochés du champ captant. La construction sur le périmètre du champ captant est possible en respectant des contraintes spécifiques. Vivalto Santé est en contact avec les autorités compétentes pour le suivi du projet dans ce périmètre.

Q. : e r e r m c r e r é e

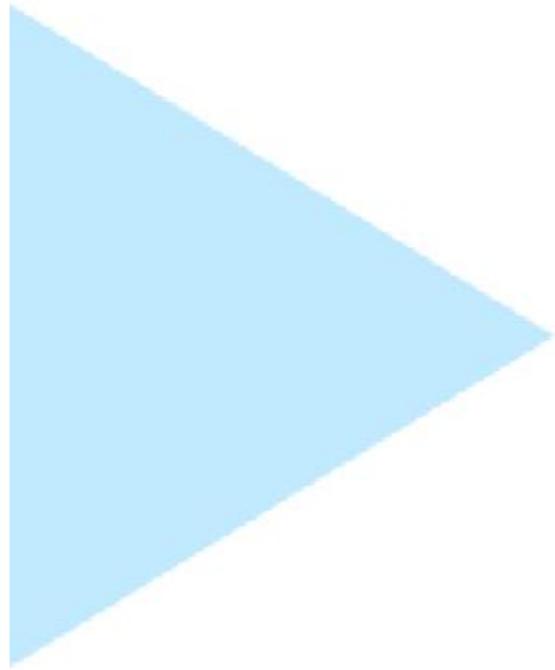
R. : L'implantation de la clinique n'aura pas d'impact sur la nappe phréatique.



Réunion de concertation

17 octobre 2022



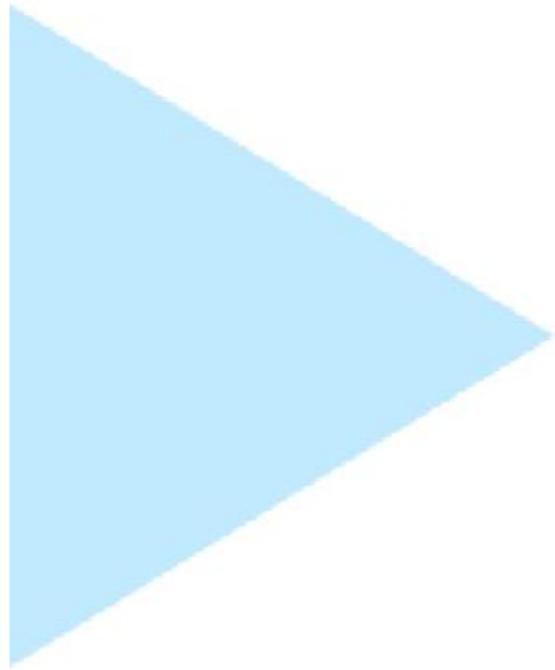


BIENVENUE

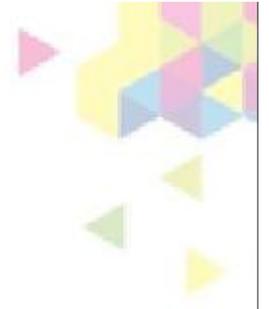


Procédure réglementaire

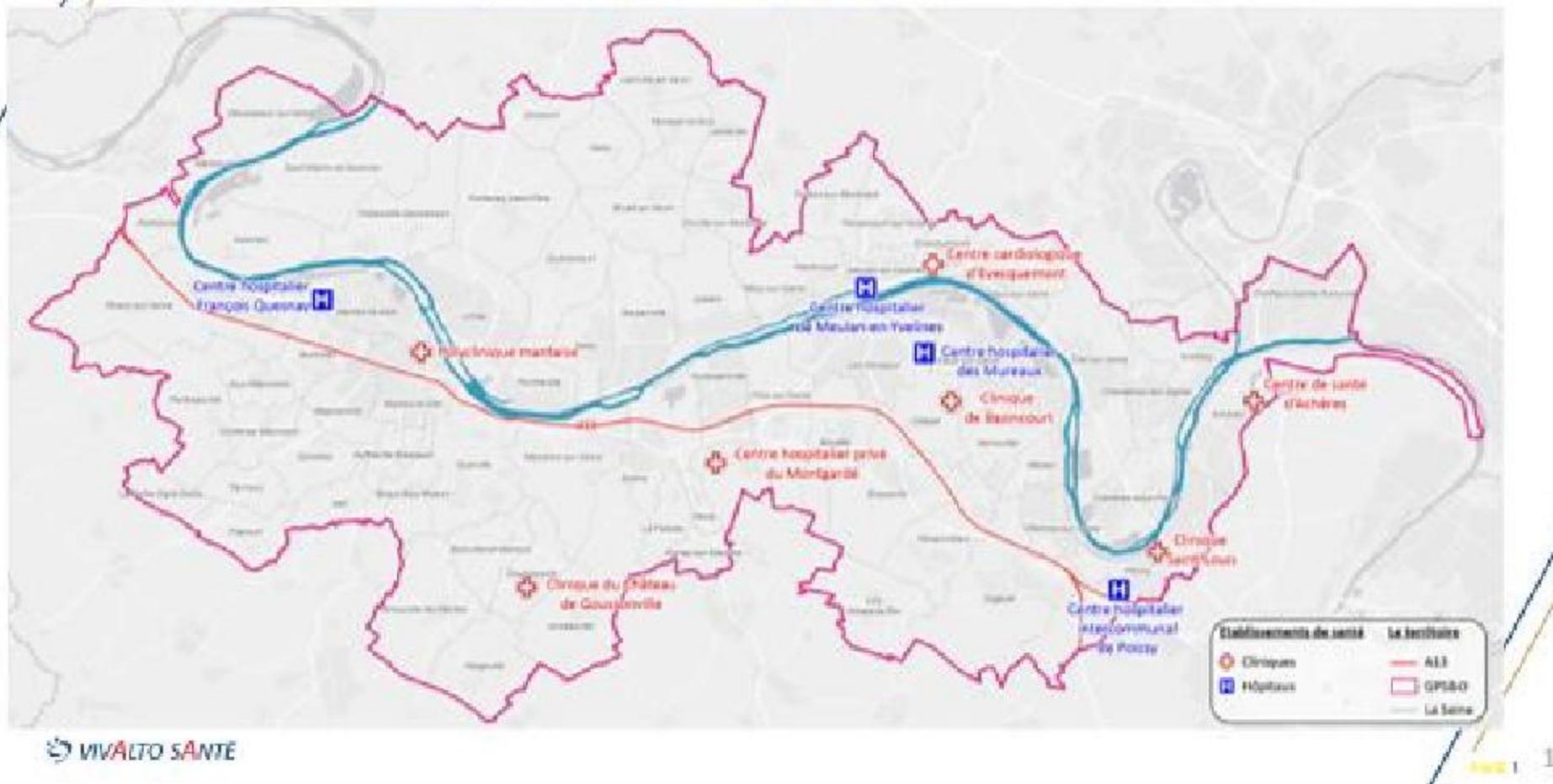
- ▶ **Une déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLUi (L300-6 du code de l'urbanisme)**
 - ▶ Implique une concertation préalable (étape actuelle)
 - ▶ Soumise à évaluation environnementale
- ▶ **Les modifications envisagées du PLUi :**
 - ▶ L'insertion d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet ainsi que sa bonne intégration dans le tissu urbain existant
 - ▶ La modification du zonage afin de permettre la construction de la clinique



VIVALTO SANTE



L'offre sanitaire sur le territoire



VIVALTO SANTÉ

3^{ème} acteur de l'hospitalisation privée

NORMANDIE

Hôpital Privé de la Basse-Normandie - Caen - 32
 Clinique Michel Comte - Lisieux - 14
 Clinique Médical - Sport de la mer sur-océan - Cherbourg-Matane - 76
 Clinique Saint-André - Bois-Guilbert - Mont-de-Marsan - Normandie - 76
 Clinique de l'Europe - Rouen - 76
 Centre Médical - Rouen - 76
 Clinique Médicale - Rouen - 76
 Hôpital Privé Bastard - Evreux - 27
 Clinique Bergougnan - Evreux - 27
 Centre de Radiothérapie Marie-Bernadette - Evreux - 27

BRETAGNE

Centre Hospitalier Privé Saint-Clément
 - Brest - 29
 Hôpital Privé Sotigard - Dinan - 22
 Clinique Médicale - Dinan - 22
 Clinique de la Côte d'Emeraude - Saint-Malo - 35
 Polyclinique de Kéré - Paimpol - 35
 Clinique du Pays de Morlaix - Dinan - 22
 Clinique de la Base - Morlaix - 29
 CHP Ouest Breizh - Brest - 29
 CHP Ouest Breizh Lège - Brest - 29

PAYS DE LA LOIRE

L'Hôpital Privé du Cotentin - Nantes - 44
 Polyclinique de l'Europe - Saint-Nazaire - 44
 Polyclinique de Parc - Cholet - 49
 Clinique Sainte-Marie - Châteaubriant - 44

NOUVELLE-AQUITAINE

Clinique Saint-Joseph Angoulême
 - Angoulême - 16
 Clinique Michelau - Sarlat - 17
 Clinique Valentin - Angoulême - 17
 Polyclinique Saint-Georges
 - Saint-Georges-de-Matagne - 17
 Clinique du Sport - Bordeaux-Mérignac - 33

HAUTS-DE-FRANCE

Clinique de l'Europe - Amiens - 80
 Centre HCO Côte d'Osse
 - Saint-Martin-Boulogne - 59
 Clinique des 2 Eglises - Compiègne - 60
 Clinique Anne d'Autriche - Compiègne - 60
 Clinique Mahaut de Wittenclo - Wittenclo - 60

ILE-DE-FRANCE

Centre Hospitalier Privé Sainte-Marie - Cergy - 95
 Centre Hospitalier Privé de l'Europe - Le Port-Jarry - 78
 Clinique des Maladies de l'Air - Boissy-sous-Francis - 77
 Clinique Saint-Camille - Saint-Camille-en-Laye - 78
 Clinique de l'Est - Saint-Germain-Laye - 78
 Clinique de la Région Marquise - Marquise - 62
 Centre d'Orthopédie - Montigny-Lez-Tour - 78
 Centre Hospitalier Privé de Montesson - Montesson - 92
 Centre Cardiologique d'Evry-Courcouronnes - Evry-Courcouronnes - 77
 Centre de Radiothérapie de Saint-Martin - Meaux - 77
 Clinique Victor Hugo - Paris - 75

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

Clinique du Parc - Auxerre - 89
 Centre Orthopédique de Dinoy-le-Port
 - Dinoy-le-Port - 71
 Hôpital Privé de la Motte - La Motte - 71

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Clinique Générale Arneg - Arneg - 73
 Polyclinique Lyon Nord - Oyonnax - 69

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Clinique Saint-François - Nice - 06

1^{ère} entreprise à mission du secteur

Une raison d'être inscrite dans nos statuts

« Fondée sur un partenariat original et innovant avec les médecins, et un engagement fort des femmes et des hommes du Groupe, notre mission au service de tous est de soigner et d'accompagner les patients tout au long de leur parcours de soins et de leur vie ».

6 ENGAGEMENTS

01/

LE MODE DE GOUVERNANCE PARTAGÉE

« Placer notre système de gouvernance partagée au cœur de nos activités pour répondre aux évolutions des besoins de santé »

02/

L'OFFRE DE SOINS GLOBALE PAR TERRITOIRE

« Proposer et rendre accessible une prise en charge globale à tous les patients avec notre organisation territoriale »

03/

LA DYNAMIQUE COLLECTIVE / LA QUALITÉ DE VIE ET LES CONDITIONS DE TRAVAIL

« Développer avec nos équipes les conditions pour entretenir une dynamique collective et favoriser l'inclusion professionnelle »

04/

LA POURSUITE D'UNE CROISSANCE DURABLE

« Quirer à la croissance, la performance durable et la pérennité de l'entreprise »

05/

LA DÉMARCHÉ ENVIRONNEMENTALE

« Maintenir notre empreinte environnementale »

06/

LA RECHERCHE ET L'INNOVATION

« Participer activement à l'innovation et la recherche au profit des patients, des médecins et des salariés »

En quelques chiffres ...

1^{re} entreprise

à mission du secteur
de la santé



1 MILLION

de patients accueillis



3 150

praticiens



50

Centres Hospitaliers
Privés et Cliniques



10 400

salariés



7 200

lits et places

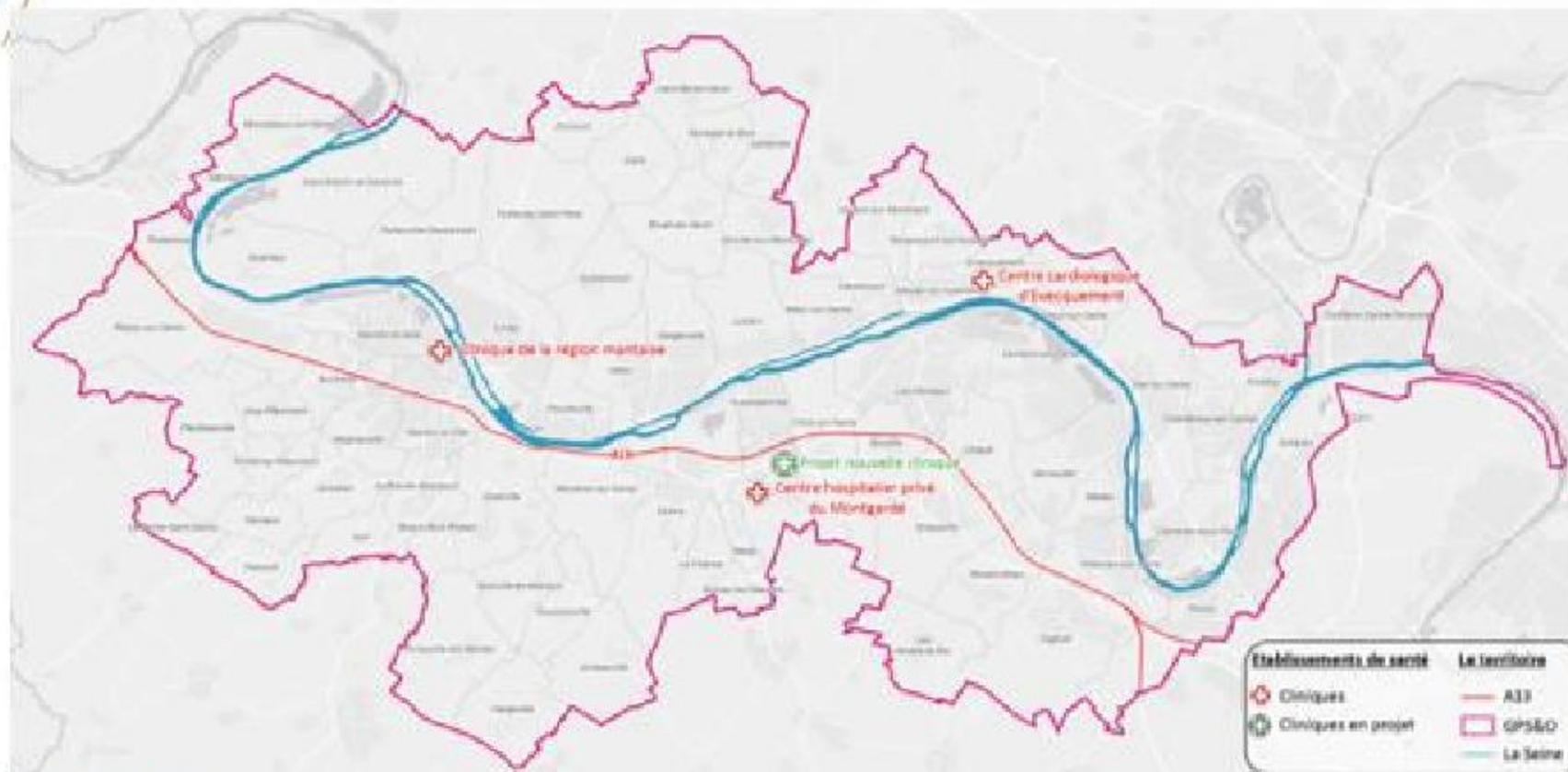


33^{ème} dans le palmarès Le Figaro des 100 entreprises françaises qui recrutent en 2022

 VIVALTO SANTÉ

page 1

Offre Vivalto Santé sur le territoire de la Cu GPS&O



VIVALTO SANTÉ

1

Quel positionnement dans l'Ouest parisien?

Commune	Établissement
Territoire GPS&O	
Mantes-la-Jolie	Clinique de la région Mantaïse (y compris le centre d'hémodialyse)
Evrecquemont	Centre cardiologique d'Evrecquemont
Aubergenville	Centre hospitalier privé du Montgardé
Hors territoire GPS&O / territoires limitrophes	
Saint-Germain-en-Laye	Clinique Saint-Germain
Maisons-Laffitte	Clinique de Maisons-Laffitte
Port-Marly	Centre hospitalier privé de l'Europe
Osny (95)	Centre hospitalier privé Sainte-Marie
Évreux (27)	Clinique Bergouignan Centre de radiothérapie Marc Ramioul Hôpital privé Pasteur



L'offre actuelle du groupe

- ▶ 2 sites éloignés l'un de l'autre : l'Hôpital Privé du Montgardé et la clinique d'Evécquemont
- ▶ Situation en retrait des axes majeurs de circulation (manque de visibilité et éloignement par rapport aux transports en commun)
- ▶ Sites en situation d'obsolescence technique, fonctionnelle et organisationnelle.
- ▶ Mutualisation des ressources (humaines et équipements) peu développée
- ▶ Non propriétaire : le groupe ne peut engager aucuns travaux structurants



La nouvelle donne : un regroupement qui permet ...

- ▶ **Une amélioration de l'offre de soin :**
 - ▶ Concentration des prises en charge lourdes, en réponse au vieillissement constaté de la population,
 - ▶ Éventail large de spécialités sur un même site, avec un plateau complet et performant
 - ▶ Regroupement d'activités complémentaires et développement de nouvelles prises en charge à terme,
 - ▶ Centre hospitalier qui accueillera différentes spécialités, venant renforcer l'offre de médecine « de ville » et lutter contre les déserts médicaux.
- ▶ **Une modernisation de l'offre de soin :**
 - ▶ Un nouvel hôpital HQE en accord avec le Projet Régional de Santé et l'ARS et les objectifs de développement durable,
 - ▶ Un plateau technique de pointe et attractif pour les soignants,
 - ▶ La création d'un site accessible, proche et de très haut niveau.
- ▶ **Une amélioration de la sécurité des patients, de la qualité des soins et de l'accueil**
- ▶ **Une attractivité accrue du territoire pour le personnel soignant dans un contexte de pénurie**

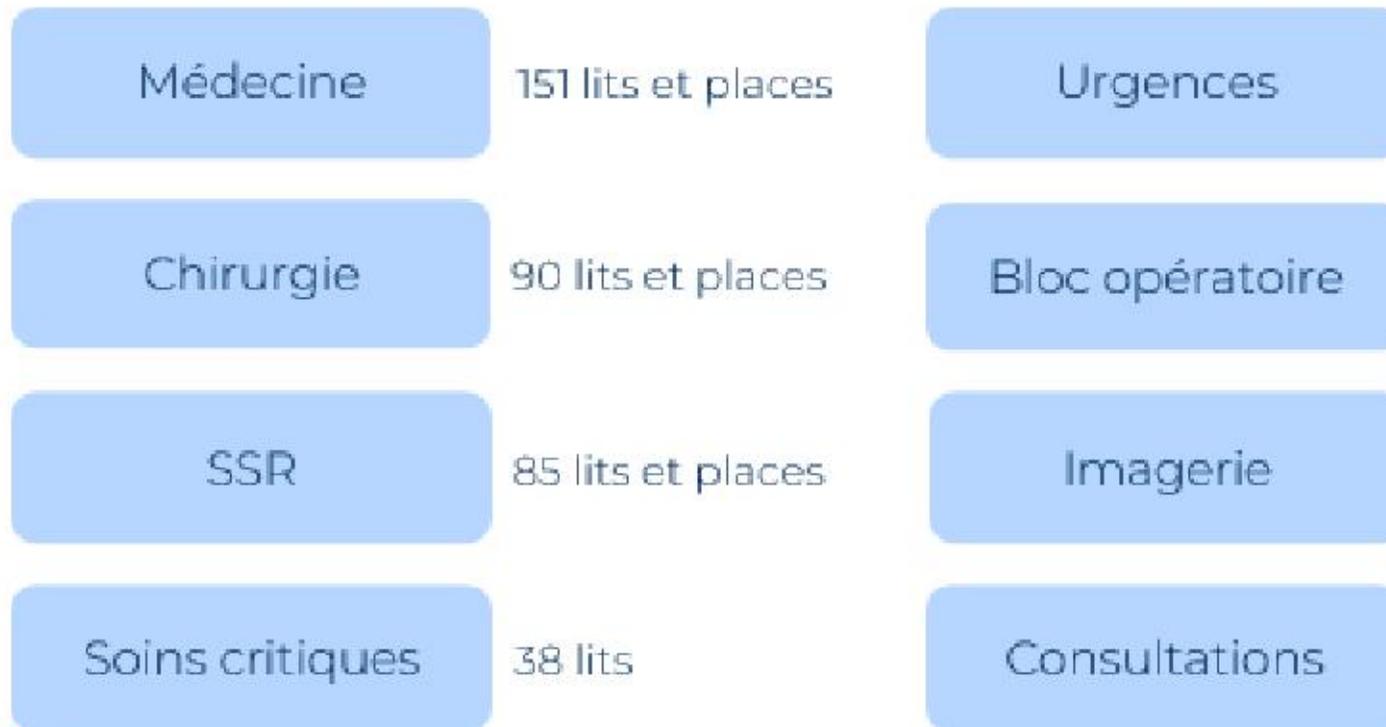
Configuration nouvel hôpital

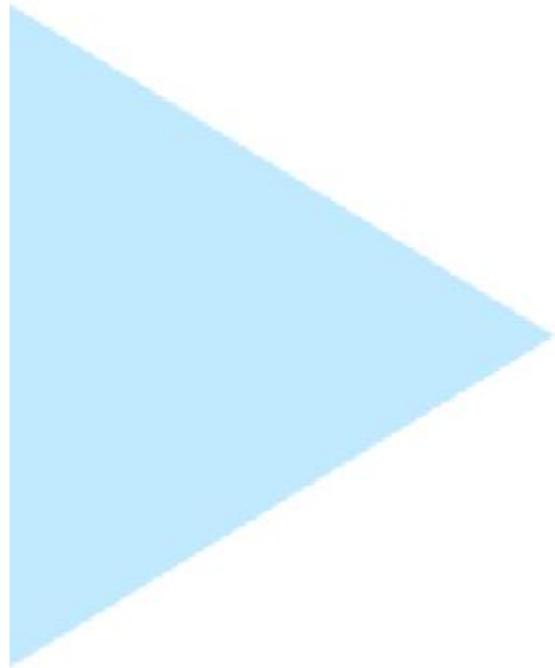
Un établissement pluridisciplinaire

- **Pôle cardio-vasculaire et métabolique et pathologies chroniques** : cardiologie médicale, cardio interventionnelle, pneumologie, troubles du sommeil, et réadaptation cardiaque.
- **Pôle Médecine** : Médecine polyvalente, gériatrique, soins palliatifs
- **Pôle Urgences, soins non programmés et soins critiques** : Service d'urgences, SOS Mains, USC, USIC, Réanimation (nombre de lits à discuter en fonction des évolutions du projet du GHT)
- **Pôle Chirurgie fonctionnelle** : Urologie, Digestif, Orthopédie, Vasculaire, Ophtalmologie et chirurgie robotique
- **Pôle Explorations** : Plateau performant d'explorations cardio vasculaire, Scanner, IRM, Rx conventionnelle...
- **Pôle Soins de suite** : SSR polyvalent et gériatrique, réadaptation cardio-vasculaire
- **Pôle de consultations** : consultations de spécialistes, prévention (pathologies chroniques...)

Configuration nouvel hôpital

Avec une capacité de plus de 360 lits et places





COMMUNE D'AUBERGENVILLE

Site d'implantation

- ▶ Le foncier est inoccupé et est principalement la propriété de la collectivité, et de quelques propriétaires privés.
- ▶ Le site est bordé au nord par l'autoroute A13, à l'ouest par un cimetière et l'avenue Charles de Gaulle, au sud par un équipement aquatique, et à l'ouest par un vaste complexe commercial, Family Village/Marques Avenue.
- ▶ Il est actuellement classé NV (Zone naturelle valorisée) et NP (Zone naturelle préservée) au zonage du PLUi.



Localisation du site dans le zonage d'usage au Plan local d'urbanisme commercial - Source : du PLUi

Cadre paysager



- ▶ **Un cadre paysager remarquable mais très contraint**
 - ▶ Le site se compose de milieux herbacés
 - ▶ Un site enclavé et contraint par les activités voisines : voies de circulation (l'autoroute A13, la RD187, voie ferrée proche), tissu d'activités industrielles et économiques (Usine Renault, Marques Avenue Aubergenville, ...), en bordure du cimetière communal.
 - ▶ Une étude faune flore a été réalisée de juin 2021 à mai 2022 par le cabinet Aliséa

Ressource en eau

- ▶ Le site fait partie de l'aire d'alimentation de captage d'eau potable de Flins-Aubergenville. Un point de captage se trouve à proximité.
 - ▶ Contact pris avec l'ARS et un hydrogéologue agréé

Intérêt écologique – Etude de sol



- ▶ **Qualité environnementale des sols**

Un diagnostic de la qualité environnementale des sols a été réalisé par IDDEA en mai 2021

- ▶ La qualité environnementale des sols est compatible avec le futur aménagement

- ▶ **Etude hydrogéologique**

Une étude de la nappe a été réalisée par GEOTHER en juin 2021 afin de préconiser d'éventuelles dispositions constructives en phase travaux et en phase définitive

- ▶ Aucune gestion de la nappe ne sera nécessaire en phase travaux ou en phase d'exploitation.

Risques technologiques

- ▶ Pas de pollution historique sur le site
- ▶ Passage d'une canalisation de gaz naturel sous l'Avenue Charles de Gaulle, qui engendre une servitude
- ▶ Lignes haute tension à proximité du site, aucune contrainte de constructibilité n'est inscrite dans le PLUi

Trafic routier



- ▶ **Nuisances sonores**
 - ▶ Site en bord de l'autoroute A13 et de la RD113, donc perturbé par les nuisances sonores issues du trafic routier
 - ▶ Un niveau sonore supérieur à 65 dB(A) au nord du site, puis principalement compris entre 60 et 65 dB(A)
- ▶ **Pollutions liées au trafic routier**
 - ▶ La majorité des émissions de NO₂ provient du trafic routier (75%). La valeur réglementaire limite des NO₂ est dépassée sur l'A13, qui est à proximité directe du site.
 - ▶ Sur le site, les valeurs de qualité de l'air semblent acceptables malgré la proximité de l'autoroute

Accessibilité



- ▶ **A l'échelle communale, l'accès à Aubergenville est possible :**
 - ▶ En voiture, par l'autoroute A13 reliant Paris à Rouen,
 - ▶ En train, permettant de rejoindre Paris St-Lazare en 40 minutes,
 - ▶ En bus, depuis les communes avoisinantes.
- ▶ **Le site est quant à lui assez enclavé, entre le cimetière et une zone commerciale. Il est accessible en 15 min à pied depuis la gare d'Aubergenville, et en voiture depuis l'A13.**
- ▶ **Le réseau viaire doit être repensé pour permettre un accès confortable à la clinique.**

Accessibilité – Etude de trafic

- ▶ Une étude trafic a été réalisée fin 2021 dans le cadre du projet de clinique par le cabinet Iris Conseil.
- ▶ L'accès principal au site pourrait être réalisé depuis la rue des 40 sous, à proximité de la maison des associations et en passant sur le terrain de la piscine.
- ▶ L'étude conclue que l'implantation de la clinique n'aura pas d'impact majeur sur le réseau routier.



Accessibilité – Schéma fonctionnel des accès (faisabilité)



Voirie entrée principale du projet Vivalto, travaux à prévoir pour passage des véhicules légers en double sens :

- Voirie privée communale
- ... Voirie à créer sur terrain de la piscine

— Rue des 40 sous : travaux pour passage en double sens

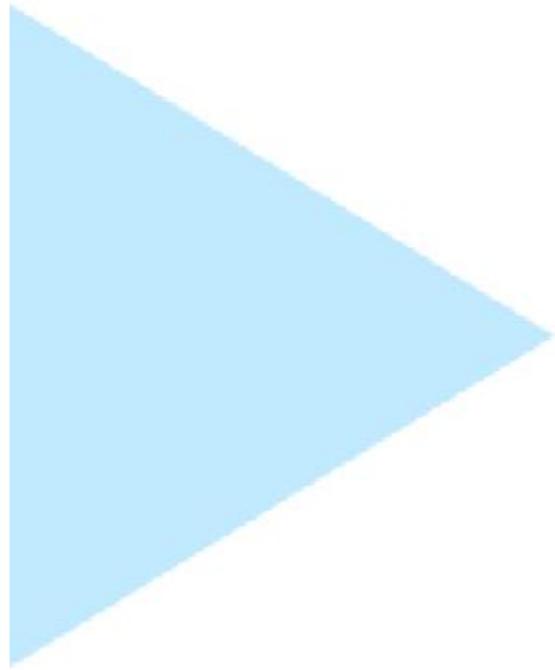
— Voirie privée interne au projet Vivalto

— Voirie existante à rénover pour accès réservé urgences

Accessibilité – Plan du projet de requalification des accès



1



Calendrier



Planning



Prochaines étapes

- ▶ **Délibération du conseil communautaire faisant le bilan de la concertation actuelle : 14 décembre 2022**
- ▶ **Saisine de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, etc...)**
- ▶ **Enquête publique**
- ▶ **Dépôt du permis de construire**