

**PLU phase Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Croissy-sur-Seine – 14 novembre 2011
Groupe "Insertion urbaine du futur éco-quartier du Vésinet dans son environnement »**

Présents :

Habitants : 7 personnes résidant toutes à Croissy (4 femmes, 3 hommes).

Représentants de l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage, Attitudes Urbaines et associés, pour le PLU : E. Daniel-Lacombe, M. Ravily.

E. Daniel Lacombe présente la méthode de concertation engagée dans le cadre de l'élaboration du PLU durant la phase PADD avec l'organisation de 6 ateliers, un pour chaque secteur à projet identifié à partir des enseignements et enjeux relevés par le diagnostic.

Cet atelier de travail est le dernier de la session, s'ensuivra une réunion publique **le mardi 7 février 2012** qui présentera les principaux résultats de la réflexion et les orientations stratégiques à l'échelle du territoire et des secteurs à projets. Ces dernières seront ensuite traduites en règles d'urbanisme.

Rappel de la démarche participative lors de la phase PADD :

Organisation de 6 ateliers de travail sur chacun des secteurs à projets identifiés comme ayant une importance stratégique pour la ville et pouvant préfigurer d'éventuelles évolutions (aménagements, densification, ...). Sur les 6 secteurs à projets, 3 se situent sur le territoire communal et 3 sur les communes limitrophes : Chatou, Bougival, Le Vésinet. Un comité de pilotage se réunit toutes les 3 semaines pour valider les orientations issues de 2 ateliers de travail de concertation (un atelier sur un sujet interne puis extérieur à Croissy).

9 novembre : Conforter la centralité urbaine principale en rénovant et en densifiant des îlots

16 novembre : Gares Chatou-Croissy et du Vésinet

22 novembre : Comité de Pilotage

23 novembre : Lieux publics à valoriser

30 novembre : Berges et relations avec Bougival

6 décembre : Comité de pilotage

7 décembre : Extension des pavillons

14 décembre : Insertion urbaine du futur éco-quartier du Vésinet dans son environnement

10 janvier : Comité de pilotage

7 février : Réunion publique

16 février : Débat en conseil municipal

Les modalités d'inscriptions aux ateliers ont été effectuées à travers un envoi d'une demande d'inscription aux participants de la première phase (51 personnes), d'un tirage aléatoire à partir des listes électorales (100 personnes par secteur en équilibrant âge, situation professionnelle et sexe), et via le site internet de la ville. Ces dernières étaient ouvertes à tous, habitant de Croissy, du Vésinet, de Bougival et de Chatou.

Il est proposé au groupe de travailler sur plusieurs pistes de réflexion afin d'intégrer au mieux ce futur quartier en terme de traitement paysager, de déplacement, d'architecture, de gabarit, ... et d'interface avec Croissy, à travers deux rues à enjeux qui sont la rue de l'Écluse et le Chemin de Ronde.

1/ Déplacement et mobilité

Disposer d'une ligne de bus qui traverserait le futur éco-quartier et desservirait la rue de l'Ecluse présenterait un avantage pour les Croissillons. Ils rejoindraient ainsi plus rapidement la gare du Vésinet Centre. Toutefois, il serait dommageable en terme paysager et d'ambiance que le bus et les voies routières traversent le parc.

Une des préoccupations et interrogations des participants à l'atelier concerne la circulation et le stationnement engendré par les véhicules des futurs habitants de l'éco-quartier. Où stationneront-ils ? Quelles conséquences sur la circulation actuelle déjà problématique, notamment sur les ponts de Bougival et de Chatou aux heures de pointe et au niveau de la British School of Paris avec les bus scolaires ?

La création de places de stationnement sur le Chemin de Ronde pourrait être une piste à approfondir.

2/ Ouverture de l'éco-quartier

Les participants sont d'accord sur le fait que tout le monde -habitants du Vésinet et de Croissy- gagnerait à ce que les limites entre le futur éco-quartier et Croissy soient plus poreuses. *« Il est absurde d'avoir des frontières rigides entre les communes, ici elles sont matérialisées par ce mur opaque ».*

Par ailleurs, le parc de l'hôpital représente un écrin de nature agréable pour les Croissillons qui le fréquentent. *« C'est un parc passant, très agréable qu'on soit à pied ou à bicyclette ».* L'entrée principale de cet espace vert s'effectue par l'avenue de la Princesse. Il existe également une entrée secondaire par la rue de l'Ecluse -fermée par une grille- et l'Inserm. Cet espace est, pour les participants, à préserver dans le futur projet pour son caractère de parc ouvert à tous. Un participant souligne de plus et à juste titre, qu'il constitue *« le plus grand parc de Croissy après le parc des Berges ».*

3/ Polarité commerciale

Il existe actuellement certains petits commerces dans ce secteur (coiffeur, boulangerie, ...). Les participants sont favorables à la création d'une seconde polarité commerciale de proximité au niveau du futur éco-quartier et pourquoi pas à la tenue d'un marché de plein air le dimanche. Il est indispensable cependant de rechercher une complémentarité aux commerces existants du boulevard Hostachy (un cordonnier, une boulangerie, ... pas d'agences immobilières, de banques et de coiffeurs, déjà fortement représentés sur le boulevard). La rue des Gabillons, rue passante résidentielle, ferait la jonction entre ces deux polarités.

Les participants envisagent la création de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles regroupés en une polarité, animant le futur cœur de quartier et le rendant convivial. La proposition de disposer les commerces le long de la rue de l'Ecluse -côté Vésinet mais également à terme côté Croissy- reste ouverte.

4/ Architecture et gabarit

Les logements envisagés à ce jour dans le projet seraient du R+3. Afin de ne pas obtenir un profil de rue asymétrique et peu homogène notamment rue de l'Ecluse, la possibilité d'augmenter le

Coefficient d'Occupation des Sols (COS¹) est à considérer. Ceci permettrait aux habitants s'ils le souhaitent, d'augmenter d'un étage leur résidence et de donner un nouveau visage à la rue de l'Ecluse.

5/ Requalification de la rue de l'Ecluse

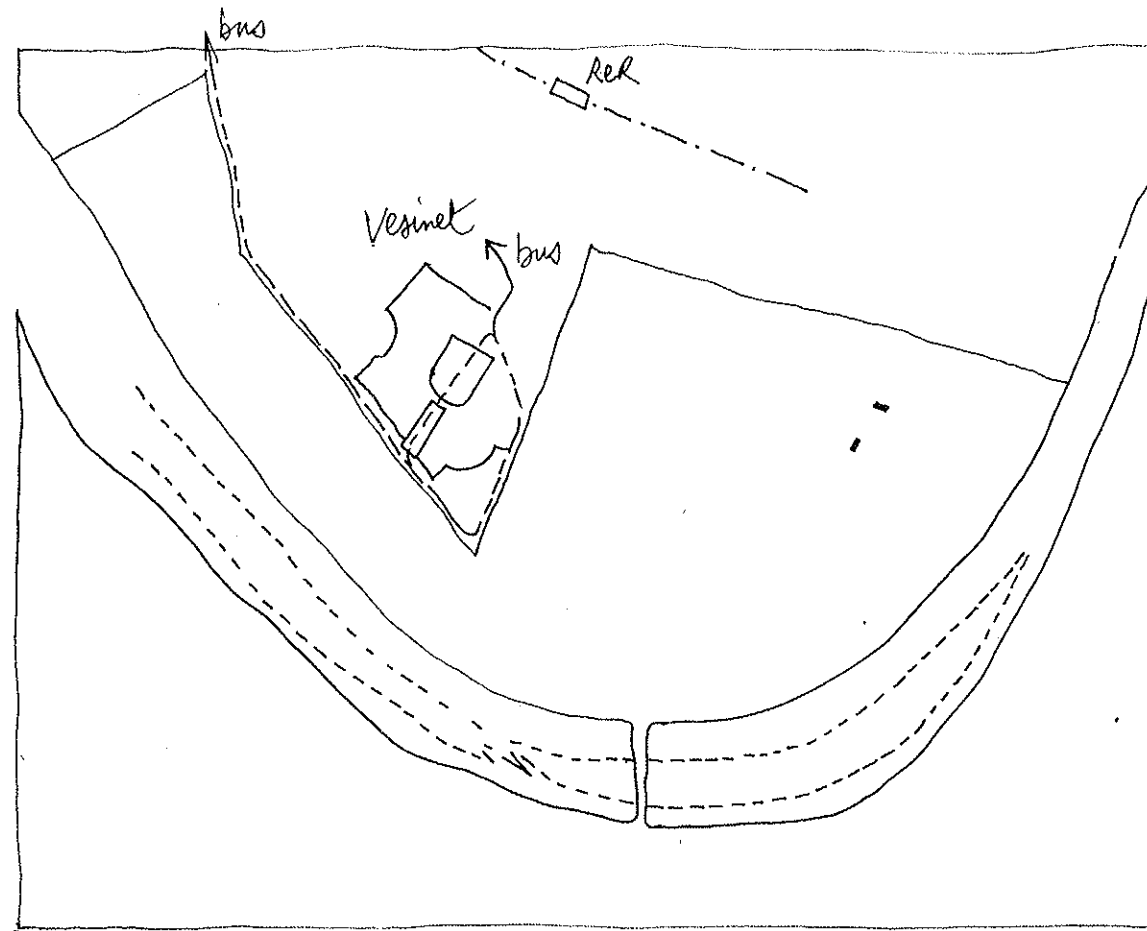
Les participants qualifient la rue de l'Ecluse dans son état actuel comme « *une rue peu agréable, qui ne donne pas envie d'y circuler* ». C'est une rue à double sens, étroite, qui ne dispose que d'un trottoir côté habitations. Le mur, de près de 700 m, empêche par ailleurs de voir le parc et le stationnement y est souvent saturé par la présence de véhicules ventouses. Ceci est notamment dû à certains habitants qui préfèrent, pour des questions de facilité, stationner leur(s) véhicule(s) sur la voie publique plutôt que dans les parcelles privées ou les garages, parfois transformés en pièce supplémentaire (cave, atelier, bureau, ...).

Afin de limiter l'omniprésence de la voiture sur l'espace public, il faudrait limiter le nombre de stationnement et être plus contraignant afin d'encourager les propriétaires de véhicules à les stationner dans les parcelles.

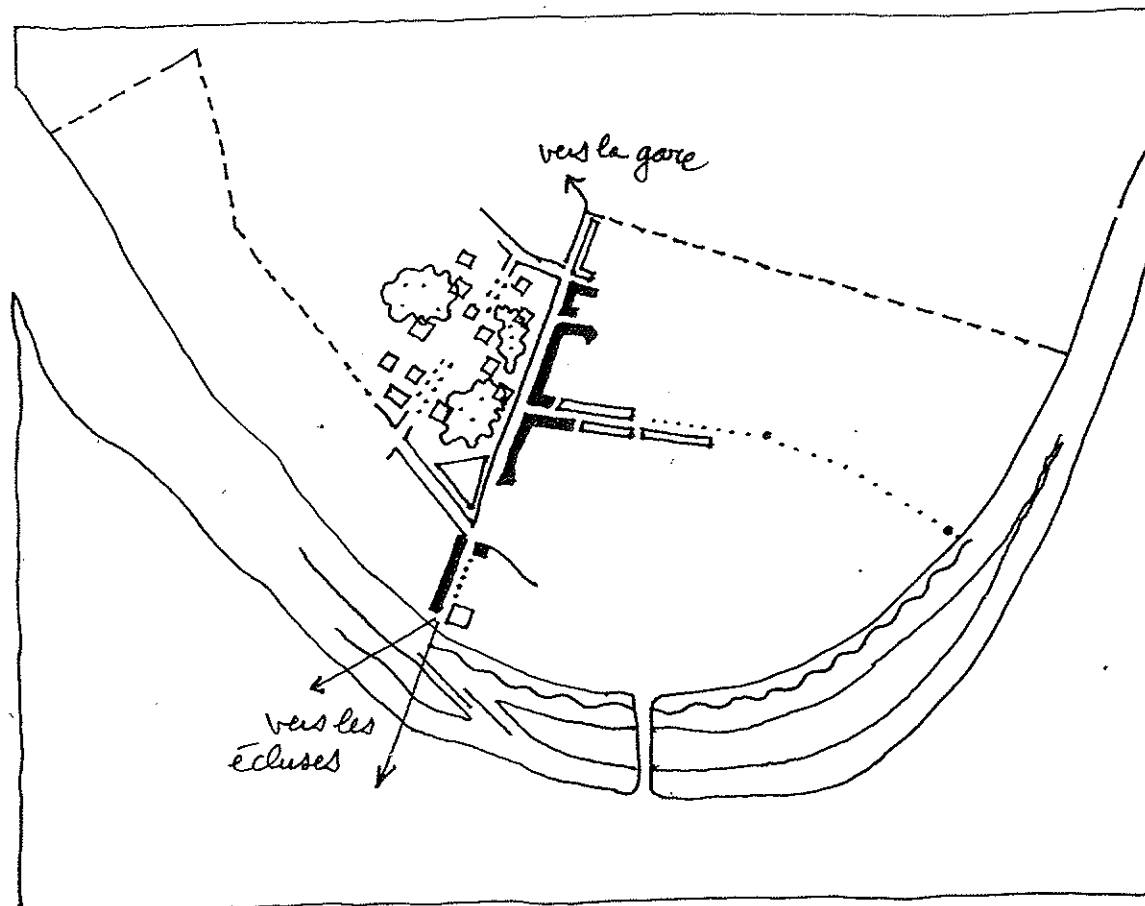
La question de la sécurité des piétons a été également au cœur du débat. Ceci est une priorité à considérer dans cette zone particulièrement accidentogène. La mise en place de la rue à sens unique a été contesté par les participants du fait du détour que cela impliquerait.

Afin de favoriser la porosité -à la fois visuelle et physique- entre la rue de l'Écluse et le futur éco-quartier, les participants sont favorables à la création d'ouvertures et de brèches dans le mur : « *il faut avoir une vue sur ce qui se passe derrière, sur le spectacle des arbres, l'animation des commerces* ». Il a ainsi été proposé de remplacer le mur opaque par une grille présentant des interstices.

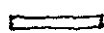
¹ Le COS détermine la densité de construction admise sur une propriété foncière en fonction de sa superficie (rapport exprimant le nombre de m² de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol).



⑤ avec le Vésinet : travailler à l'insertion urbaine
du futur éco-quartier dans son environnement



2bis



quelques extensions de pavillons... rue de l'écluse
... rue des Gabillons ...

5bis



Jouer un alignement de "Maisons de ville" sur
la rue de l'écluse jusqu'au fleuve en réponse
à l'éco-quartier ou quartier "passé"