

SCÉNARISATION

« Etudes sur les quartiers de gare et centres villes » : AMO et études urbaines et programmation

CA Saint Germain Boucles de Seine
Ville de Croissy-sur-Seine
Septembre 2022

 ville
ouverte

 etc
consultants en mobilité

INTRODUCTION

Ce document constitue la synthèse cartographique du travail réalisé dans le cadre du diagnostic (mission 2) de l'accord-cadre «études sur les quartiers de gare et centres-villes».

Il a pour but de :

- replacer la centralité ou les polarités communales dans une perspective intercommunale
- scénariser les enjeux ressortis du diagnostic flash et de l'approfondissement thématique
- fixer le contenu du marché subséquent (mission 3)

Introduction

Partie 1

Dynamiques territoriales p.3

Typologies de polarités
Rayonnements commerciaux
Accessibilité
En bref

Partie 2

Enjeux communaux p.6

Vocations programmatiques
Un centre-ville à (faire) vivre
Pistes d'intervention
Secteur opérationnel (vers la mission 3)

11/11/2019

Une Agglo utile, agir concrètement pour faciliter le quotidien
Projet de Territoire Saint Germain Boucles de Seine
2021



DYNAMIQUES TERRITORIALES : TYPOLOGIES DE POLARITÉS

Dans chaque commune, la centralité ou les polarités ont été étudiées au regard de leur rôle dans l'armature urbaine communale et intercommunale.

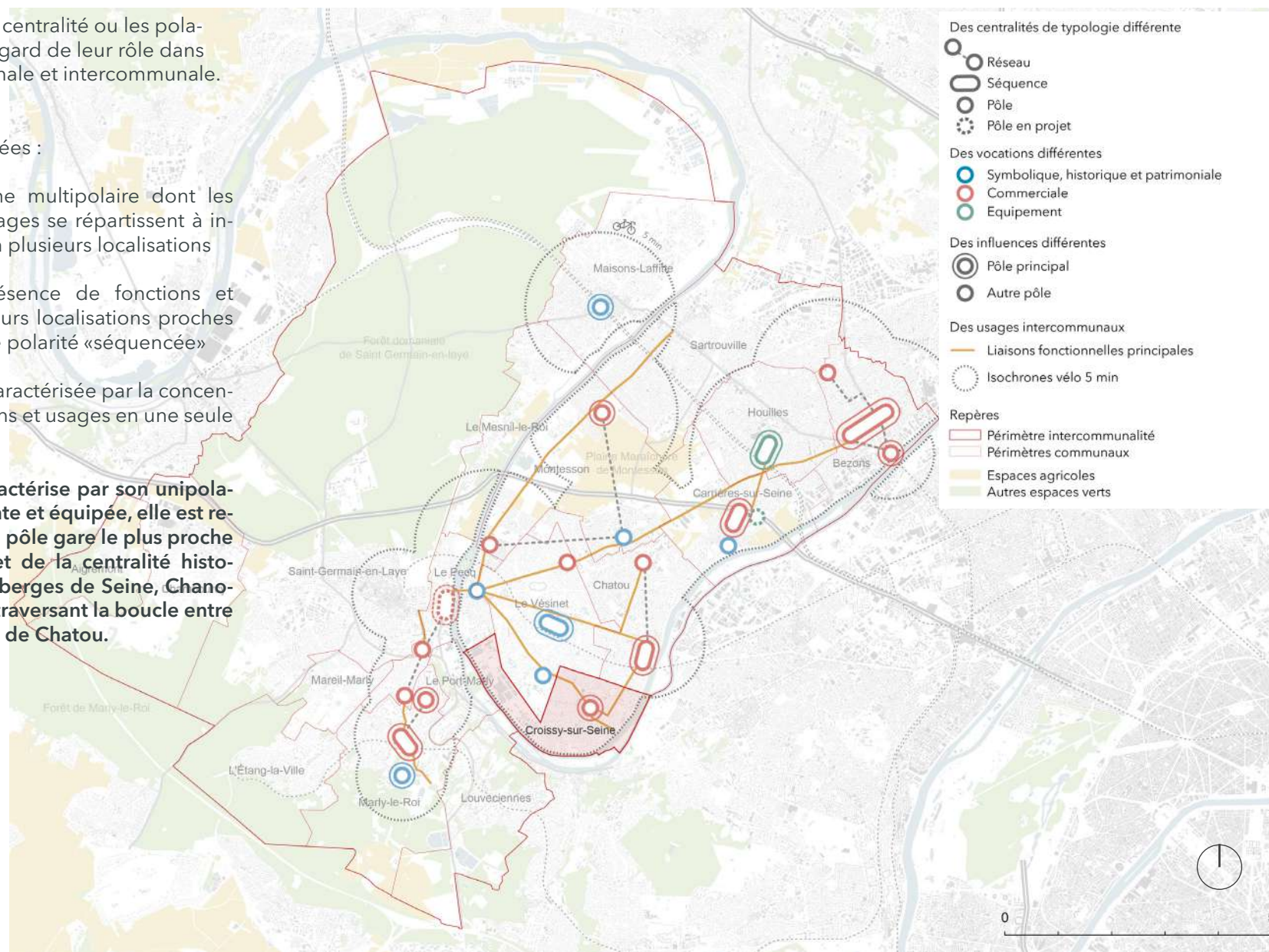
Trois catégories ont émergées :

 **Réseau** : commune multipolaire dont les fonctions et les usages se répartissent à intensité variable en plusieurs localisations

 **Séquence** : coprésence de fonctions et d'usages en plusieurs localisations proches formant une même polarité «séquencée»

 **Pôle** : commune caractérisée par la concentration des fonctions et usages en une seule localisation

→ **Croissy-sur-Seine se caractérise par son unipolarité. A la fois commerçante et équipée, elle est relativement excentrée du pôle gare le plus proche (gare Chatou-Croissy) et de la centralité historique du vieux Croissy (berges de Seine, Chanoir), mais jalonne l'axe traversant la boucle entre les ponts de Bougival et de Chatou.**



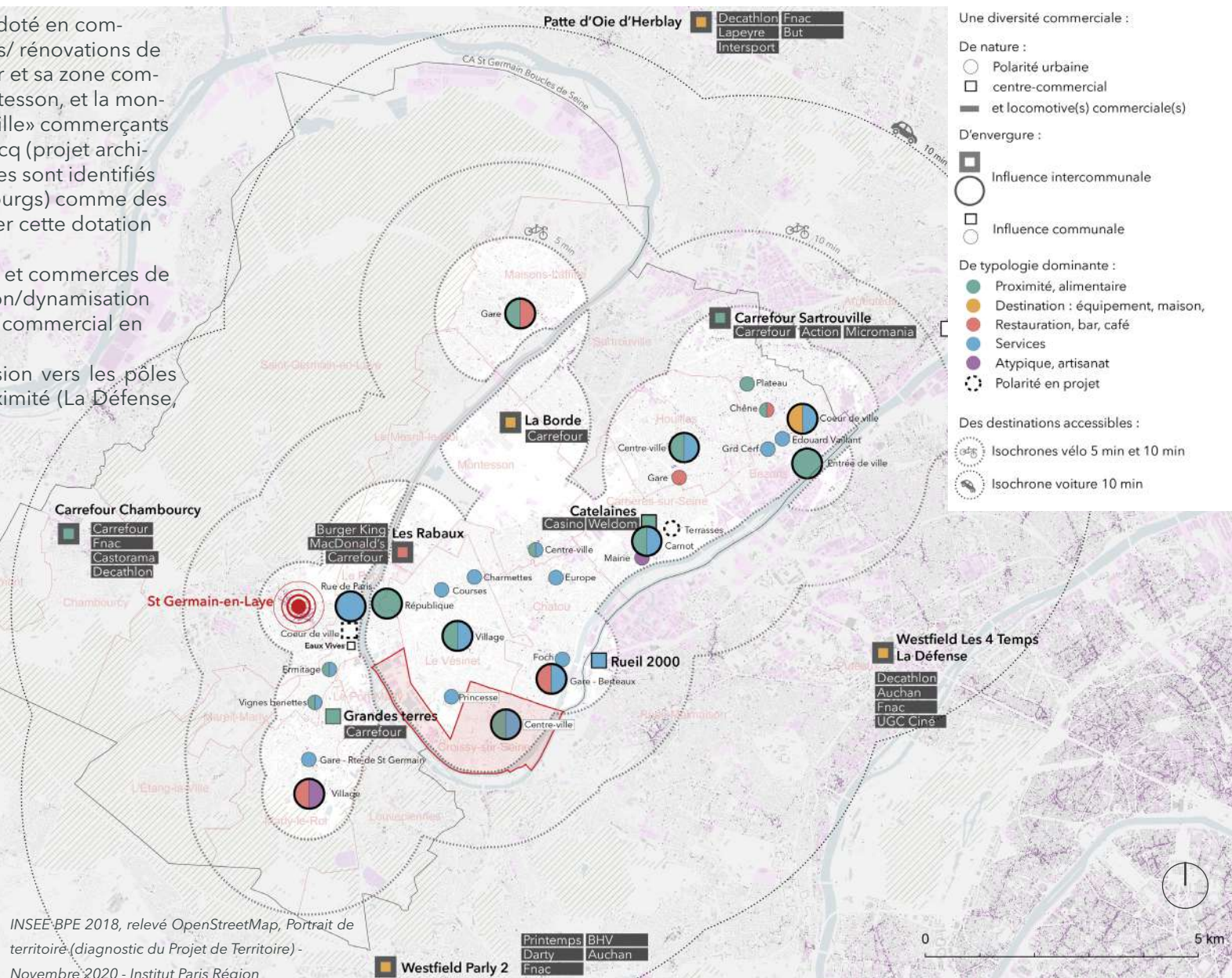
DYNAMIQUES TERRITORIALES : RAYONNEMENTS COMMERCIAUX

La CASGBS est un territoire bien doté en commerces, avec quelques extensions/ rénovations de sites marchands comme carrefour et sa zone commerciale à Chambourcy et à Montesson, et la montée en puissance de «cœurs de ville» commerçants à Bezons (livraison 2022) et au Pecq (projet architectural en cours). Les centres-villes sont identifiés (dès 2018 avec l'étude centres bourgs) comme des secteurs prioritaires pour conforter cette dotation intercommunale en :

- consolidant l'offre en services et commerces de proximité par leur revitalisation/dynamisation
- contenant le développement commercial en extension urbaine

L'enjeu est aussi de limiter l'évasion vers les pôles régionaux très accessibles à proximité (La Défense, Parly 2 etc.).

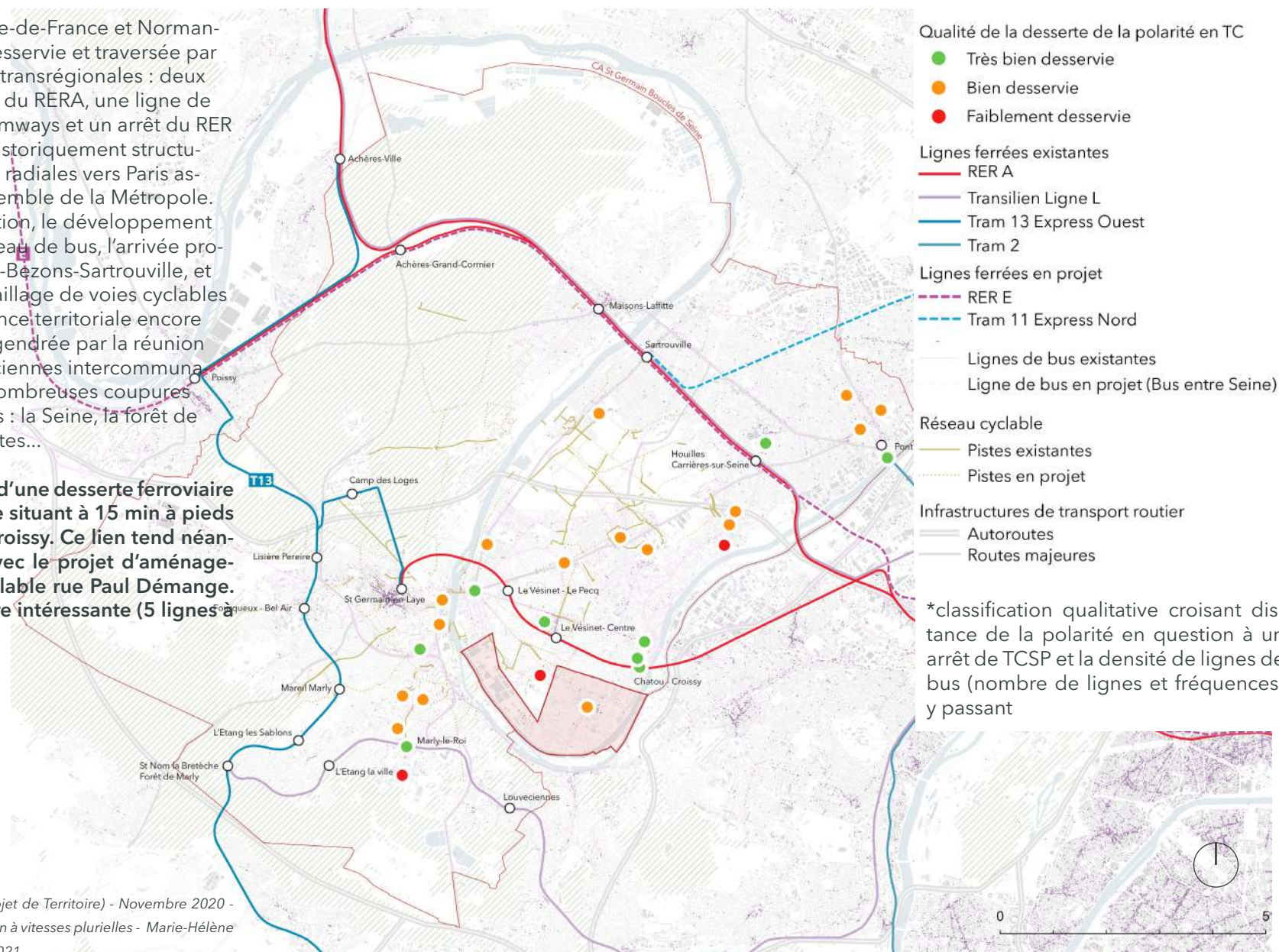
→ Le centre-ville de Croissy-sur-Seine est une centralité concurrentielle à l'échelle du sud de la boucle, notamment pour l'enclave vésigondine Princesse en cours de développement. Les grandes locomotives départementales voire régionales sont relativement éloignées de par la frontière physique de la Seine (hors Parly 2 via le pont de Bougival). Bien qu'il soit hors des axes traversants principaux (notamment la D186), le centre-ville demeure concurrentiel avec une offre alimentaire de qualité que ce soit en offre sédentaire ou volante du marché, renforcé par quelques enseignes d'équipement de la maison.



DYNAMIQUES TERRITORIALES : ACCESSIBILITÉ

Territoire charnière entre île-de-France et Normandie, l'Agglomération est desservie et traversée par de grandes infrastructures transrégionales : deux autoroutes, deux branches du RERA, une ligne de Transilien, bientôt deux tramways et un arrêt du RER E (prolongement ouest). Historiquement structurantes, les grandes liaisons radiales vers Paris assurent la connexion à l'ensemble de la Métropole. À l'échelle de l'Agglomération, le développement et la restructuration du réseau de bus, l'arrivée prochaine du TCSP Argenteuil-Bezons-Sartrouville, et le développement d'un maillage de voies cyclables tend à améliorer la cohérence territoriale encore marquée par la dualité engendrée par la réunion administrative de deux anciennes intercommunalités, et renforcée par de nombreuses coupures géographiques et urbaines : la Seine, la forêt de Saint-Germain, les autoroutes...

→ Croissy ne bénéficie pas d'une desserte ferroviaire directe, le centre-ville se situant à 15 min à pieds de la gare de Chatou-Croissy. Ce lien tend néanmoins à se renforcer avec le projet d'aménagement d'un itinéraire cyclable rue Paul Démange. La desserte bus demeure intéressante (5 lignes à Patte d'Oie).



Portrait de territoire (diagnostic du Projet de Territoire) - Novembre 2020 - Institut Paris Région, Une agglomération à vitesses plurielles - Marie-Hélène MASSOT dans Paroles d'Agglo - Mai 2021

DYNAMIQUES TERRITORIALES : QUELS ENJEUX COMMUNAUX ?

**Une commune résidentielle tournée vers la Seine
et préservée des axes routiers principaux**

.....

**Une centralité concurrentielle de par son offre
commerciale étoffée**

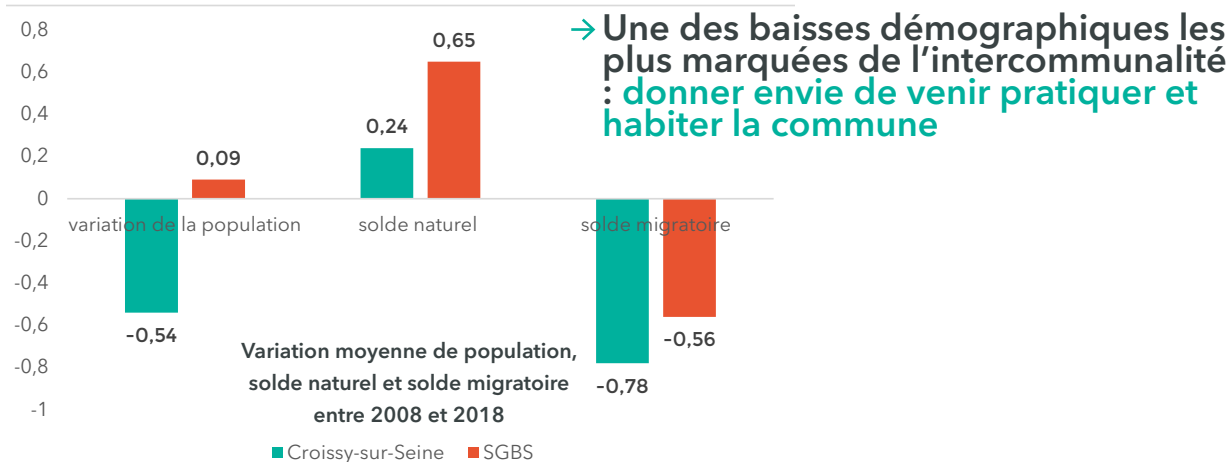
.....

**Une centralité forte, nœud de flux entre gare et
pont (itinéraires cycles, Patte d'Oie)**



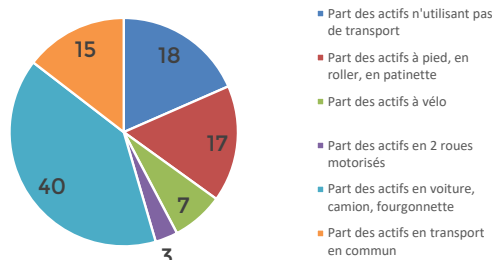
**LE BD HOSTACHY, UNE ARTÈRE À HAUTE
VALEUR AJOUTÉE À CONFORTER ET À
MIEUX LIER AUX AUTRES DESTINATIONS
COMMUNALES**

ENJEUX COMMUNAUX : UN CENTRE-VILLE À (FAIRE) VIVRE



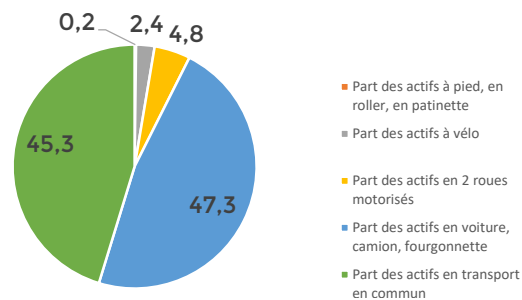
→ Une des communes les plus âgées de l'intercommunalité. Une centralité plus âgée que le reste de la commune : **adapter les services tout en ciblant d'autres publics**

Modes de déplacement des actifs habitant Croissy et travaillant sur place

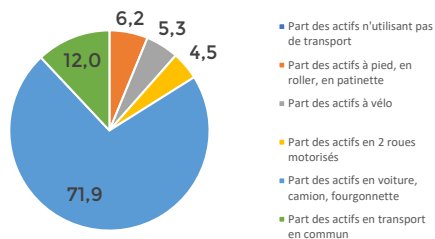


→ Des comportements de mobilité marqués par la voiture : **apaiser les centralités, inciter d'autres pratiques**

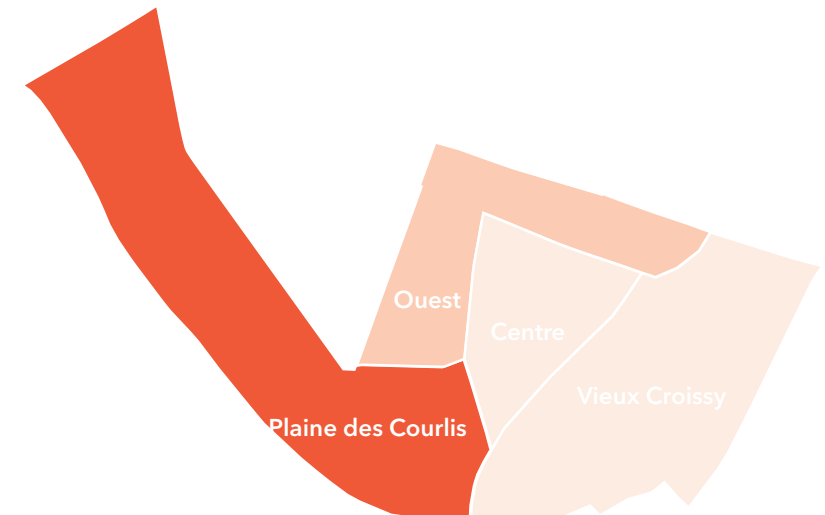
Modes de déplacement des actifs habitant à Croissy et partant travailler dans la MGP



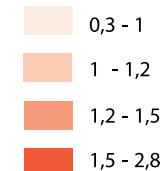
Modes de déplacement des actifs habitant à Croissy et travaillant ailleurs dans l'Agglomération



RP 2018



Indice de jeunesse



Source : INSEE, 2018 • Réalisation : Ville Ouverte, 2022

ENJEUX COMMUNAUX : VOCATIONS PROGRAMMATIQUES

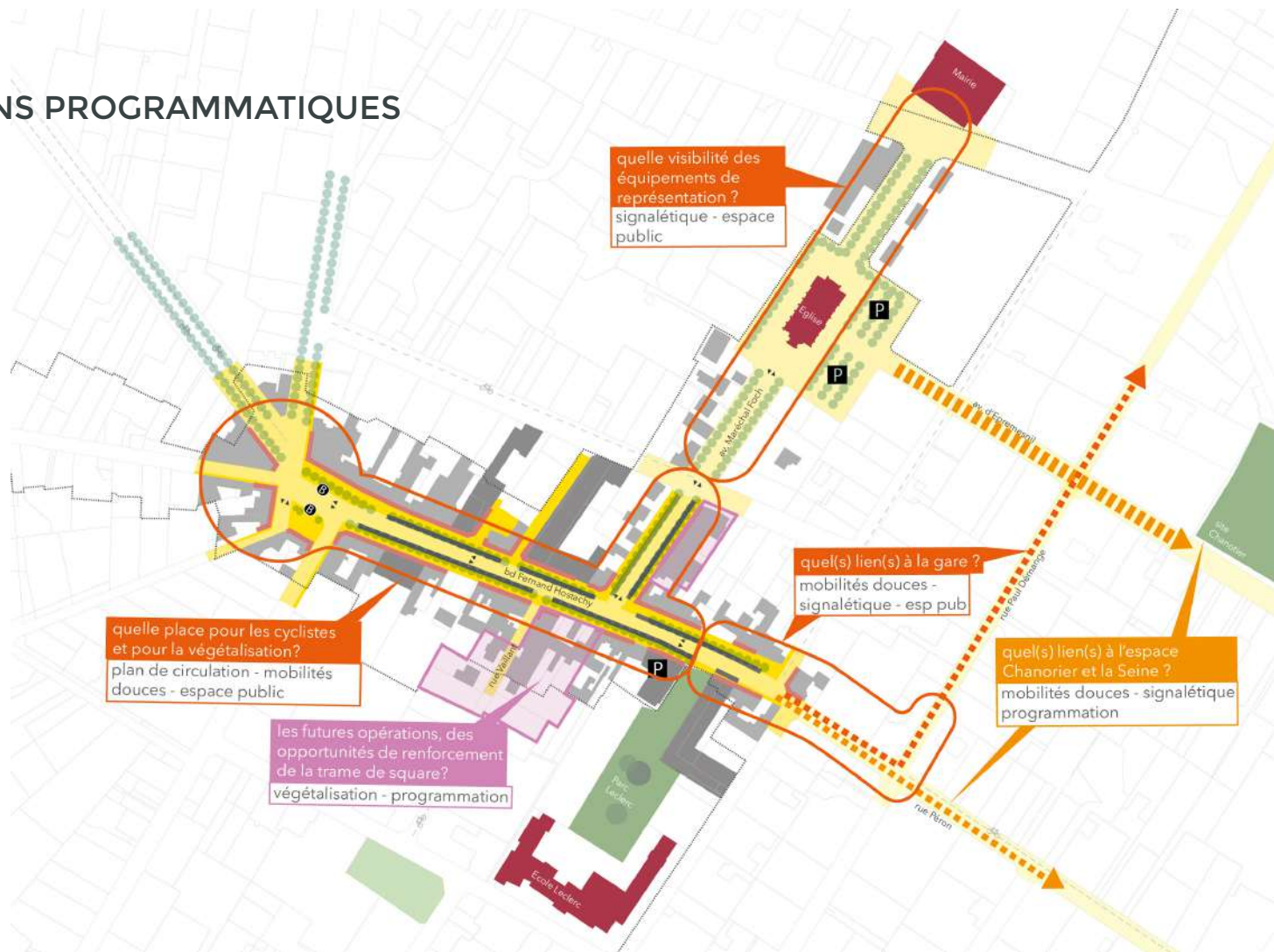
Une centralité rayonnante à conforter en anticipant l'évolution des usages et renforçant les liens aux autres polarités

La centralité croissillonne est caractérisée par un linéaire commerçant dense jalonné de locomotives (Picard, bar restaurant...), et une stratégie de renouvellement urbain volontariste (veille foncière, secteurs de projets négociés avec les opérateurs privés). Le boulevard Hostachy accueille aussi le marché et montre des signes de saturation et de potentiels conflits d'usages entre flux routier et parcours piéton notamment. De plus, la pratique du vélo, qui se développe fortement sur la commune, n'est aujourd'hui pas sécurisée sur le boulevard (piste intercommunale en projet rue Paul Démange). Son passage à sens unique a déjà été étudié sans suite opérationnelle. Aujourd'hui, l'objectivation de ce potentiel d'évolution s'impose à nouveau :

- risque d'une forme de saturation au regard d'une attractivité renforcée à l'échelle communale et extracommunale, demandant l'anticipation d'une accessibilité à l'échelle élargie et multi-modes;
- aller vers une meilleure intégration de la mobilité douce et d'une végétalisation plus intense.

Cette réflexion s'intègre à une échelle comprenant les îlots bordant l'avenue et l'axe vers la mairie.

→ Cette étude a pour objectif d'éclairer la commune sur les capacités d'évolution du profil du boulevard Hostachy pour assurer l'amplification du parcours commerçant et de la place de la nature en Ville, ainsi qu'assurer son accessibilité depuis et à destination des autres polarités communales



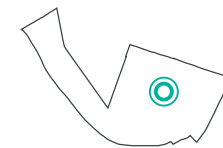
Conforter la centralité croissillonne rayonnante ...

- Equipements
- Linéaires commerçants
- Opportunités foncières
- Alignement d'arbres
- Square public
- Opération immobilière récente

... en anticipant l'évolution des usages au sein de la centralité et depuis les autres polarités

- des séquences à articuler
- espace public piéton
- ▲ une circulation automobile à interroger dans le cœur de ville
- un stationnement linéaire important
- des liens aux autres polarités à construire : Seine, espace Chanorier, gare de Chatou-Croissy
- végétalisation du profil

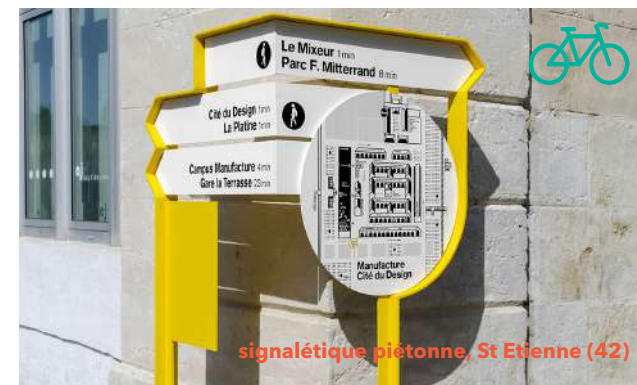
ENJEUX COMMUNAUX : PISTES D'INTERVENTION



Site	Boulevard Hostachy
Thème	
 espace public	S'équiper avec des outils d'adaptation rapide de l'espace public aux usages, Miser sur l'animation en complément d'une offre commerciale étoffée (refs urba tactique)
 nature en ville	Développer la végétalisation de la centralité, notamment par d'autres formes que les alignements d'arbres : bacs, désimperméabilisation ponctuelles... Créer des espaces de respiration de qualité type squares, en étudiant notamment les opportunités au sein des nouvelles opérations immobilières.
 mobilités	Etudier les liens fonctionnels vers l'espace culturel Chanorier, et notamment la valorisation des mobilités douces (vers Chanorier, puis vers la Seine)
 commerces, équipements, services	Anticiper la capacité d'extension et de complémentarité de la centralité vers l'église et la mairie (espace public, linéaire commerçant, opportunités foncières)



Etang Gobert, Michel Desvigne Paysage, Versailles (78)



signalétique piétonne, St Etienne (42)



préfiguration des usages pour la piétonnisation du centre-ville reconstruit du Havre (76)

ENJEUX COMMUNAUX : SECTEUR OPÉRATIONNEL | CONFORTER LE BOULEVARD HOSTACHY



Evaluer la capacité d'évolution de la centralité : les mobilités comme point de départ

Le boulevard Hostachy étant un tronçon important entre le pont du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny et la gare de Chatou (D321), l'évolution de son profil implique d'objectiver les usages et contraintes liés au fonctionnement actuel du secteur, afin d'acter :

- la gestion des circulations de la Patte d'Oie, notamment en faveur des cyclistes (sécurité)
- l'évolution du sens de circulation du bv Hostachy en lien avec les avenues du Général de Gaulle et de Verdun
- l'évolution du sens de circulation des rues adjacentes afin de créer des boucles
- l'anticipation des éventuels shunts pouvant en résulter

→ La priorité est d'élaborer un nouveau schéma de circulation permettant de questionner et de trancher la volonté d'évolution des circulations sur le boulevard Hostachy



agence@ville-ouverte.com
www.ville-ouverte.com

26 rue Joineau
93310 Le Pré-St-Gervais
01 41 63 14 41