

Département des Yvelines
Commune de Croissy-sur-Seine

ENQUETE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU de
Croissy-sur-Seine

RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES



Du lundi 18 juillet au vendredi 19 aout 2022 et prolongée
du samedi 20 aout au vendredi 2 septembre 2022

Laurent Dané **DANÉ**

Commissaire Enquêteur

Référence : E2200051/78

Diffusion :

- Mairie de Croissy-sur-Seine
- Tribunal administratif de Versailles

PARTIE I : RAPPORT	5	<i>PV de synthèse</i>	22
GENERALITES	5	<i>Mémoire en réponse</i>	22
<i>L'enquête publique et le Commissaire Enquêteur</i>	5	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	23
<i>Objet de l'enquête</i>	6	<i>Généralités</i>	23
<i>Présentation de la commune de Croissy-sur-Seine</i>	6	<i>Thème : Circulation 113 observations</i>	23
<i>Géographie</i>	6	<i>Réponse de la Mairie</i>	24
<i>Risques</i>	6	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur</i>	24
<i>Population et revenus</i>	6	<i>Thème : Conserver le coté village 102 observations</i>	24
<i>Logement</i>	7	<i>Réponse de la Mairie</i>	24
<i>Parc automobile</i>	7	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur</i>	25
PRESENTATION DU PROJET NECESSITANT LA MISE EN COMPATIBILITE	7	<i>Thème : Hauteur de l'immeuble 101 observations</i>	25
<i>Justification de l'intérêt général du projet</i>	8	<i>Réponse de la Mairie</i>	25
<i>Logements sociaux</i>	8	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur</i>	25
<i>Maison médicale</i>	9	<i>Thème : Contraire au développement durable 95 observations</i>	25
<i>Le périmètre du projet</i>	9	<i>Réponse de la Mairie</i>	26
DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX ET COMMUNAUX ET AVIS EXTERNES A PRENDRE		<i>Commentaires du Commissaire enquêteur</i>	26
EN COMPTE	11	<i>Thème : Intérêt général discutable de la maison médicale 61 observations</i>	26
<i>SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France</i>	11	<i>Réponse de la Mairie</i>	26
<i>PADD : Plan d'Action et de Développement Durable</i>	11	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur</i>	27
<i>Site Patrimonial Remarquable</i>	12	<i>Thème : Dates d'enquête et information 58 observations</i>	27
<i>Evaluation environnementale</i>	12	<i>Réponse de la Mairie</i>	28
<i>Personnes publiques associées</i>	13	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur</i>	28
ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	13	<i>Thème : Stopper les nouvelles constructions et les travaux incessants 48 observations</i>	28
<i>Désignation du commissaire enquêteur</i>	13	<i>Réponse de la Mairie</i>	28
<i>Composition du dossier</i>	13	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur</i>	28
<i>Visite des lieux</i>	13	<i>Thème : Projet trop gros, inadapté aux infrastructures 40 observations</i>	28
<i>Publicité de l'enquête dans la presse</i>	15	<i>Réponse de la Mairie</i>	28
<i>Affichage légal</i>	16	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur</i>	29
<i>Registre électronique</i>	17	<i>Thème : Intérêt général des logements sociaux 28 observations</i>	29
<i>Site web de la mairie de Croissy-sur-Seine</i>	17	<i>Réponse de la Mairie</i>	29
<i>Autres sources d'information</i>	19	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur</i>	30
<i>Permanences de l'enquête publique</i>	19	<i>Thème : Projet peu précis 23 observations</i>	30
<i>Registre électronique</i>	20	<i>Réponse de la Mairie</i>	30
<i>Climat de l'enquête</i>	20	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur sur la précision du dossier</i>	31
<i>Incidents pendant l'enquête</i>	20	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur sur le mode opératoire</i>	32
<i>Prolongation de l'enquête</i>	20	<i>Thème : Oui à un habitat collectif 19 observations</i>	32
<i>Réunion publique d'information et d'échange</i>	21	<i>Réponse de la Mairie</i>	32
<i>Clôture de l'enquête</i>	22	<i>Commentaires du Commissaire enquêteur</i>	32

<i>Thème : Oui pour améliorer l'architecture, la rue Vaillant 19 observations</i>	33
Réponse de la Mairie	33
Commentaires du Commissaire enquêteur	33
<i>Thème : Oui pour le dynamisme du centre-ville 16 observations</i>	33
Réponse de la Mairie	33
Commentaires du Commissaire enquêteur	33
<i>Thème : Vis-à-vis avec les jardins et immeubles voisins 15 observations</i>	33
Réponse de la Mairie	33
Commentaires du Commissaire enquêteur	33
<i>Thème : Plus de population = plus d'insécurité 14 observations</i>	33
Réponse de la Mairie	34
Commentaires du Commissaire enquêteur	34
<i>Thème : Riverain 14 observations</i>	34
Commentaires du Commissaire enquêteur	34
<i>Thème : Améliorer la rentabilité du projet 13 observations</i>	34
Réponse de la Mairie	34
Commentaires du Commissaire enquêteur	34
<i>Thème : Inégalités de traitement entre promoteurs et particuliers 12 observations</i> ..	35
Réponse de la Mairie	35
Commentaires du Commissaire enquêteur	35
<i>Thème : Construire ailleurs 9 observations</i>	35
Commentaires du Commissaire enquêteur	35
<i>Thème : Qualité du bâti 9 observations</i>	35
Réponse de la Mairie	35
Commentaires du Commissaire enquêteur	35
<i>Thème : De nouveaux habitants, du neuf pour Croissy 8 observations</i>	35
Commentaires du Commissaire enquêteur	35
<i>Thème : Règles de recul 8 observations</i>	35
Réponse de la Mairie	36
Commentaires du Commissaire enquêteur	36
<i>Thème : les mobilités douces pour les élèves peuvent se faire via les rues adjacentes 6 observations</i>	36
Commentaires du Commissaire enquêteur	36
<i>Thème : Construire ici pour éviter les zones pavillonnaires 3 observations</i>	36
Commentaires du Commissaire enquêteur	36
<i>Thème : Objectif fiscal 3 observations</i>	36
Commentaires du Commissaire enquêteur	36
<i>Thème : En conflit avec le Site Patrimonial Remarquable 1 observations</i>	36
Commentaires du Commissaire enquêteur	36

RECHERCHES DIVERSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	37
<i>Maison du 9 rue Vaillant</i>	37
<i>Les toits terrasse cachés par le toit factice des combles</i>	38
PARTIE II AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES	41
CADRE GENERAL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE	41
OBJECTIFS DU PROJET	41
DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	41
OBSERVATIONS DU PUBLIC	42
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	42
<i>Sur la compatibilité avec les documents de niveau supérieur</i>	42
<i>Sur la qualité du dossier</i>	42
<i>Sur l'intérêt général du projet</i>	42
Concernant les logements sociaux	42
Concernant la maison médicale	43
<i>Sur la modification du PLU</i>	43
CONCLUSIONS MOTIVEES	44
ANNEXES	45
LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT	45
DEMANDE DE PROLONGATION DE L'ENQUETE	45
ARRETE DE PROLONGATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	46
PV DE SYNTHESE	47
MEMOIRE EN REPONSE DE LA VILLE DE CROISSY-SUR-SEINE	52
COMPLEMENT D'INFORMATION DE MONSIEUR LE MAIRE	59
LISTE DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA VILLE DE CROISSY-SUR-SEINE	61
OBLIGATION TRIENNALE DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX	63
COURRIER DE L'ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE	64
INTERET DE PROFESSIONNELS DE SANTE POUR LA MAISON MEDICALE	65
REPONSE DE L'AVOCAT CONSEIL DE LA MAIRIE SUR UN PARKING COMMUN	66
OBSERVATIONS DU PUBLIC	67

Préambule

Pour la commodité de lecture sur écran, ce rapport est présenté en mode paysage. Il est conseillé de le lire en mode « Plein écran » (menu : Affichage / Plein écran dans le logiciel Acrobat Reader ou CTRL L) pour bénéficier de la meilleure qualité de lecture sur écran possible.

Lorsqu'il peut il y avoir un risque de confusion entre des opinions ou des avis exprimés par des tiers et ceux du commissaire enquêteur, j'ai rédigé mes remarques en bleu italique encadré.

Les deux documents Rapport et Conclusions motivées sont indépendants, et ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation, de lecture et d'archivage.

PARTIE I : RAPPORT

Généralités

L'enquête publique et le Commissaire Enquêteur

Ce paragraphe a pour but de rappeler aux lecteurs non familiers des enquêtes publiques, le contexte des enquêtes publiques et le statut du Commissaire enquêteur.

Dans un projet ayant un impact sur l'environnement au sens large, après une phase de concertation, lors de laquelle le public a été consulté et a pu émettre des propositions, un projet est élaboré, souvent avec l'aide d'un bureau d'études spécialisé. Une fois le projet clairement défini et ses enjeux et impacts déterminés par différentes études, le projet est soumis à l'avis du public dans le cadre de l'enquête publique. Toute personne ou organisme peut alors exprimer son avis sur le projet. Ces avis sont recueillis et synthétisés par le Commissaire enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur est « un citoyen ordinaire » qui a fait acte de candidature pour conduire des enquêtes publiques. Il a été inscrit sur une liste d'aptitude après un entretien par une commission présidée par le Président du tribunal administratif. Il est ensuite désigné

pour des enquêtes par le Président du tribunal administratif. Il doit être totalement indépendant du cadre de chaque enquête, et il signe pour chaque enquête, une déclaration dans laquelle il déclare n'avoir aucun intérêt dans le projet. Il n'habite pas sur la commune, n'y possède rien et n'a pas de relations avec les personnes impliquées dans le projet. Le Commissaire Enquêteur est rémunéré comme « collaborateur occasionnel du service public » pour son travail dans le cadre de l'enquête, mais ce n'est pas son activité principale. La culture générale du Commissaire Enquêteur lui permet de comprendre le projet et ses enjeux, mais il n'est pas un professionnel du domaine.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur rédige le présent rapport dans un délai d'un mois. Après avoir étudié le dossier d'enquête publique, écouté toutes les personnes qui sont venues lui exposer leur avis sur le projet, et éventuellement rencontré de sa propre initiative, toute personne qui serait susceptible de lui apporter un éclairage sur le projet, il donne un avis personnel et motivé sur le projet.

Cet avis peut être favorable, éventuellement assorti de recommandations qu'il lui semble utiles de faire connaître à l'autorité organisatrice de l'enquête et au porteur du projet.

Cet avis peut être favorable, à condition que soient prises en compte certaines réserves, sur un ou plusieurs points qui lui semblent bloquants pour le bon équilibre du projet. Dans le cas où les réserves ne seraient pas levées, l'avis deviendrait défavorable.

Enfin l'avis peut être défavorable si son utilité publique n'est pas avérée, c'est à dire que les inconvénients pour l'environnement au sens large sont supérieurs aux avantages que la collectivité pourrait retirer du projet. Dans ce cas, un recours contre le projet auprès du Tribunal Administratif, s'il y a un doute sérieux quant à la légalité, serait suspensif des travaux, dans l'attente d'une décision exécutoire du Tribunal Administratif. Dans tous les cas un avis défavorable oblige une collectivité qui organise l'enquête, à délibérer sur le rapport du commissaire enquêteur en séance plénière (conseil municipal, conseil d'agglomération).

L'avis du commissaire enquêteur est donc un avis consultatif d'une personne totalement indépendante du projet, ayant écouté de nombreux avis du public et qui apporte un éclairage externe aux décisionnaires du projet, qui restent ensuite libres de suivre ou non l'avis du Commissaire enquêteur.

Les enquêtes publiques sont régies par les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-26 du code de l'environnement.

Objet de l'enquête

Cette enquête publique concerne la mise en place d'un projet de restructuration du bâti de la partie de la voie proche du boulevard Hostachy, reposant sur :

- La construction de logements neufs, dont 30 % de logements sociaux,
- La construction de locaux d'activité à vocation médicale et paramédicale.

Ces deux points pouvant être considérés comme d'intérêt général, ce projet autorise une modification ponctuelle du PLU dans une procédure plus simple qu'une modification de PLU.

Présentation de la commune de Croissy-sur-Seine

Géographie

Croissy-sur-Seine est située sur une boucle de la Seine, dans le département des Yvelines.

C'est une ancienne zone maraîchère qui a été peu à peu gagnée par l'urbanisation. Il n'en reste à titre patrimonial que la fête de la carotte. Elle est quasiment complètement urbanisée, l'espace urbain occupe 70% du territoire, le reste étant consacré aux plans d'eau d'infiltration et à la Seine. Les terrains disponibles pour de nouvelles constructions sont quasiment inexistants.

Risques

Une part significative du territoire est concerné par le risque inondation, pour lequel de nouvelles constructions ne sont pas possibles.

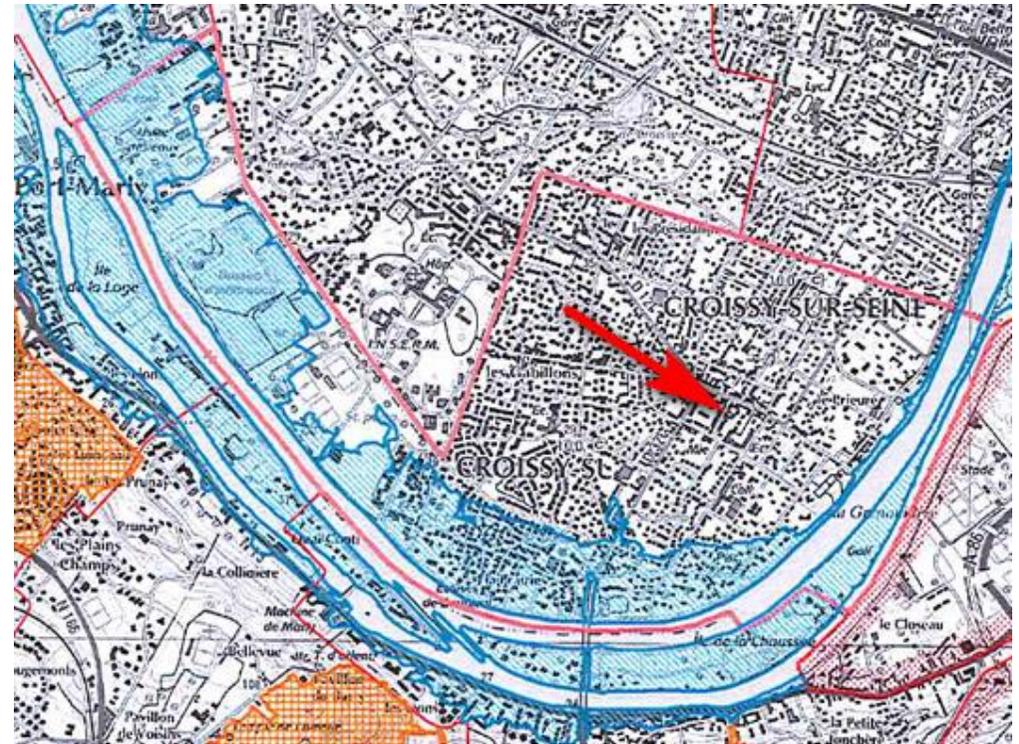


Figure 1 En bleu la zone couverte par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) (source Préfecture des Yvelines)

Le secteur du projet n'est cependant pas concerné par le risque inondation.

Population et revenus

De village de 350 habitants à la révolution, la population a régulièrement augmenté jusqu'en 1980, avec ensuite une hausse plus marquée de 7000 à presque 10.000 habitants en vingt ans de 1980 à 2000. La population est de 10031 habitants en 2019, elle est globalement stable depuis 2008, en baisse de 100 habitants, mais elle est vieillissante avec une part des enfants de 0 à 14 ans passant de 20,7% à 18%. A l'inverse et dans le même temps, la population de 60 à 75 ans est passée de 13,3% à 16,3% et celle de plus de 75 ans de 7,7% à 9,7%. Ce vieillissement est plus fort que la moyenne du département des Yvelines.

La part de « Cadres et professions intellectuelles supérieures » à 28,5% est nettement supérieure à la moyenne des Yvelines qui est de 19,1 %. Sociologiquement elle est sans doute très supérieure, puisque la personne de référence fait partie de cette catégorie à 42,7% et que les retraités sont certainement majoritairement issus de cette catégorie socio-professionnelle.

Depuis 2008, la taille des ménages a plus baissé à Croissy-sur-Seine que dans les Yvelines. Avec une taille moyenne de 2,30 personnes par ménage, le besoin de logements est encore augmenté.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation à Croissy-sur-Seine est de 38.160 €

Logement

La part des résidences principales est de 91,3% mais il faut signaler 6,6% de logements vacants.

Partant d'une proportion équivalente en 2008, le nombre de maisons sur la commune a beaucoup moins augmenté 4,3% en dix ans que celui des appartements 20,5%. Croissy-sur-Seine est une ville qui continue à croître en nombre de logements. 65% du bâti étant postérieur à 1971, Croissy-sur-Seine est une ville d'urbanisme plutôt récent, même si le bâti ancien a été préservé et lui donne son caractère.

65% des logements sont occupés par leurs propriétaires.

Parc automobile

85% des ménages possèdent une voiture et 35% en possèdent deux ou plus. Cette proportion est en baisse sensible depuis 10 ans. Néanmoins, compte tenu de l'augmentation du nombre de ménages, cette baisse n'est pas suffisante pour faire reculer le nombre de voitures qui reste stable à environ 5200 voitures.

Présentation du projet nécessitant la mise en compatibilité

Le projet consiste en deux immeubles de part et d'autre de la rue Vaillant sur 4 parcelles d'un côté 3 de l'autre.

La commune de Croissy-sur-Seine est en déficit de logements sociaux par rapport à l'obligation de 25%. Un plan de création de logements a été élaboré en concertation avec les services de la Préfecture. Pour le réaliser, la municipalité s'appuie sur des opérations ponctuelles au gré des opportunités. Pour cela elle n'a pas libéré tous les espaces de densification possibles dans le PLU et préfère agir au cas par cas en concertation avec les promoteurs. Ceci impose des modifications ponctuelles du PLU telles que celle-ci.

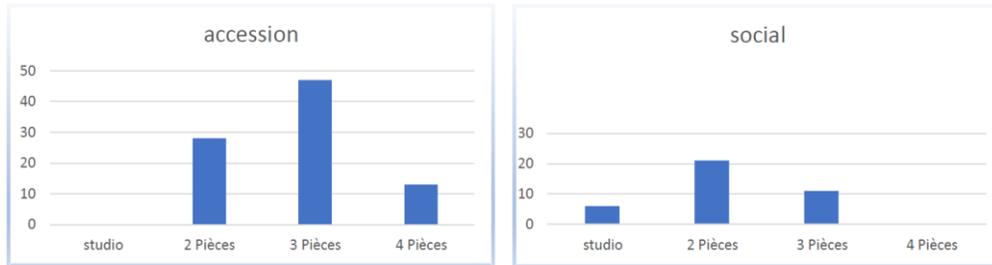
La société de promotion immobilière Franco-Suisse ayant réussi à s'assurer l'achat des 7 parcelles a proposé le projet suivant à la Mairie de Croissy-sur-Seine. Celle-ci n'ayant pu réaliser le projet prévu sur l'emplacement réservé A4 du PLU, elle a reporté son projet de restructuration du patrimoine bâti aux abords du boulevard Hostachy, sur ces 7 parcelles. Initialement classées en zone UBa une nouvelle zone UAa2 spécifiquement dédiée à ce projet.

Le projet consiste en deux immeubles R+3 + combles totalisant 126 logements pour 7950 m² de surface de plancher globale dont 320 m² de locaux d'activités et 38 logements sociaux.

	PROJET Rue Vaillant 10 - 14	PROJET Rue Vaillant 7 - 9	Total
SDP globale	3 950 m ²	4 000 m ²	7 950 m ²
SDP logements accession	2 730 m ²	2 950 m ²	5 680 m ²
Nbre logements accession prévisionnel	42	46	88
SDP logements sociaux	900 m ²	1 050 m ²	1 950 m ²
Nbre logements sociaux prévisionnel	18	20	38
% logements sociaux	30,0%	30,3%	30,2%
Nbre de logements total prévisionnel	60	66	126
Surface utile locaux d'activité	320 m ²		320 m ²

La réalisation du projet implique la démolition de 7 maisons individuelles. Il est à noter que l'une des maisons devant être démolie a été très récemment rénovée (voir chapitre recherches personnelles du commissaire enquêteur). La création nette de logements s'établira ainsi à 119

logements au plus. Les logements sociaux sont de surface plus petite, ce qui correspond aux spécifications de la Préfecture des Yvelines.



L'emprise au sol des constructions occupera moins de 70 % de la superficie des parcelles concernées qui s'élève à 3 565 m². Pour permettre une valorisation totale du projet permettant de vendre une partie à un bailleur social, la hauteur de R+3+combles a été calée au maximum possible en référence à l'immeuble voisin « Le Concorde ». Il faut noter que la hauteur des immeubles de Croissy-sur-Seine ne dépasse en général pas le R+2+combles.

Le document précise que l'architecture sera soignée, conformément aux pratiques de l'opérateur Franco-Suisse et que les bâtiments seront divisés en plusieurs éléments contigus pour éviter tout aspect massif et uniforme.

Les emplacements de stationnement des véhicules des occupants des locaux seront réalisés en sous-sol en nombre correspondant à l'application de la réglementation.

Un schéma de principe du plan masse a été donné dans le dossier soumis à l'autorité environnementale. Il permet de mieux comprendre le projet et a été intégré le premier jour de l'enquête au dossier d'enquête, à la demande du commissaire enquêteur.



Justification de l'intérêt général du projet

Logements sociaux

La justification principale de l'intérêt général du projet est la création de logements sociaux, pour permettre à la commune de rattraper son déficit. Un supplément de 5,2% par rapport aux 25% exigés, permet ainsi un rattrapage. Néanmoins, compte tenu du faible taux de constructions neuves encore possible, on peut estimer que le rattrapage complet va réclamer une augmentation très importante du nombre de logements.

La liste des logements sociaux actuels situés sur la commune de Croissy-sur-Seine se trouve en annexe. Les obligations de construction pour la commune pendant la période 2020 - 2022 rappelés en annexe, sont de 133 logements dont 30% ou plus en prêts locatifs aidés

d'intégration et 30% ou moins en prêts locatifs sociaux. Précisons que les prêts locatifs aidés d'intégration sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.

Au 1^{er} janvier 2021 selon le complément à la notice de présentation le pourcentage de logements sociaux s'établissait à 21,33% mais il précise qu'il reste à réaliser 167 logements, ce qui n'est pas cohérent avec la mention de 133 énoncés dans le courrier de la Préfecture des Yvelines en Annexe. Fin 2021 toujours selon le complément à la notice de présentation le nombre de logements à construire serait de 155. Une fois réalisée le projet rue Vaillant il ne resterait plus que 147 logements à construire.

A ce rythme compte tenu des 4556 résidences principales au 1^{er} janvier 2021 il faudrait construire environ 2500 logements sur le territoire de Croissy-sur-Seine pour arriver aux 25% demandés.

Le mode d'accès à ces logements sociaux sera le Bail Réel Solidaire. Il s'agit d'une sorte de démembrement de propriété permettant de séparer propriété des murs qui sont acquis à la personne qui acquiert le logement, et propriété du terrain qui reste celle du bailleur social. Ce type d'habitat s'apparente ainsi d'un point de vue voisinage à de vrais propriétaires.

Le bailleur social : Organisme Foncier Solidaire (GIP-OFS) des Yvelines a confirmé suite aux questions du Commissaire Enquêteur, qu'il était en phase de décision pour son engagement dans le programme. Son courrier est en annexe.

Maison médicale

La seconde justification de l'intérêt général du projet est la réservation d'espaces d'activités dédiés à une maison médicale.

En effet, la ville de Croissy-sur-Seine comme de très nombreuses communes, souffre d'un déficit de professions médicales.

Le document de présentation explique qu'un local adapté est de nature à aider à l'installation de professions médicales à Croissy-sur-Seine plutôt que dans d'autres communes. Elle apporte ainsi un atout face à la concurrence que se livrent les communes pour attirer les médecins sur leur territoire.

Il est à noter qu'une autre maison médicale vient d'ouvrir à quelques centaines de mètres.

Deux manifestations d'intérêt par des professionnels de santé pour cette nouvelle maison médicale, ont été portées à la connaissance du commissaire enquêteur par la mairie, à l'issue de la remise du PV de synthèse. Ils se trouvent en annexes.

Le périmètre du projet

Tel que présenté dans le dossier d'enquête publique, le projet est circonscrit aux parcelles suivantes : *parcelles cadastrées AK 164, 165, 386, 772, 174, 175, 176, plus une parcelle de 237 m2 à détacher de la parcelle cadastrée AK 166, une parcelle de 155 m2 à détacher de la parcelle cadastrée AK 159 et, pour mémoire, une petite partie de la minuscule parcelle AK 681*

Ceci est bien décrit l'exposé des motifs de la mise en compatibilité pour la MRAE avec le schéma suivant :



Néanmoins, dans les explications de la mairie, il a souvent été fait mention de la transformation de la parcelle 170 correspondant au garage Renault, une petite partie de la parcelle 171 (le local en ruine qui est en cours d'acquisition par la ville de Croissy-sur-Seine) et des habitants 168 ont été contactés par le promoteur Franco-Suisse.

De même, dans le programme électoral il est fait mention de l'ilot du « Garage Renault » Boulevard Hostachy / Rue Vaillant) dans un tract qui m'a été remis par Monsieur Cattier pour prouver l'engagement de longue date sur ce projet.

ÉLECTIONS MUNICIPALES DES 15 ET 22 MARS 2020

Urbanisme, travaux, aménagements, voirie, circulation et stationnement

Les obligations créées par la loi ALUR (25% de logements locatifs sociaux d'ici 2025), la pression foncière en Ile de France et en particulier dans l'Ouest parisien, la forte attractivité de Croissy expliquent et rendent inévitables de nouvelles constructions.

Pour autant, la préservation de la qualité architecturale et environnementale de la Ville, le développement harmonieux de la commune en conservant ce qui a fait l'histoire et la réputation de notre ville doivent être respectés.

- ✓ Adopter une charte de la construction et de la promotion immobilière
- ✓ Régulariser pour tous les chantiers les flux de circulation
- ✓ Restructurer l'ilot du « Garage Renault » (Bd Hostachy / Rue Vaillant)

Mettre en valeur l'espace public en sécurisant le déplacement des piétons et en appliquant les normes PMR.

- ✓ Améliorer les équipements et mobiliers urbain sur les trottoirs.
- ✓ Agrémenter l'espace dans le cadre de Vigipirate pour y installer des arceaux à vélos supplémentaires

Depuis plusieurs années, des experts observent nos arbres en permanence. Ils déterminent les arbres à risque, ceux qui doivent être abattus et nous conseillent sur les plantations.

- ✓ Créer un comité « arbres » en y associant experts et Croissillons
- ✓ Garantir et protéger l'état de nos berges au travers de programmes intercommunaux et mettre en place un éclairage

davin2020.fr

8

Figure 2 Tract de campagne 2020 qui montre la volonté tout à fait assumée de l'équipe municipale de réaliser cette promesse de campagne

Il y a donc eu une certaine confusion dans mon esprit au départ, sur le périmètre général du projet qui a pu un moment sembler plus grand en intégrant ce fameux garage Renault, que celui impacté par le besoin de mise en compatibilité, restreint aux parcelles détaillées dans la notice de présentation.

Documents d'urbanisme supra-communaux et communaux et avis externes à prendre en compte

SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France



Le territoire de la commune est partagé entre « Espace urbanisé à optimiser » au sud et « Quartier à densifier à proximité d'une gare » au nord, proche des gares de Chatou-Croissy et du Vésinet, sans qu'à cette échelle on puisse déterminer clairement à quel secteur appartiennent le boulevard Hostachy et la rue Vaillant.

Le projet apparaît cependant cohérent avec les indications du SDRIF

PADD : Plan d'Action et de Développement Durable

La ville de Croissy-sur-Seine est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 juillet 2013.

Le diagnostic communal réalisé pour l'élaboration du PLU a souligné les enjeux et les potentiels à partir desquels la ville pouvait dessiner son avenir, en particulier : un cœur de ville qui devait s'étoffer dans un cadre de vie recherché et une grande diversité de modes d'habitations à préserver et à enrichir.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a donc été décliné sur trois axes :

Axe 1. Identité et Attractivité

Affirmer l'identité de Croissy-sur-Seine autour de son cœur de ville et l'ouverture vers la Seine.

Axe 2. Mixité Urbaine et Habitat

Diversifier et adapter l'offre de logements pour tous, renforcer la mixité urbaine et sociale.

Axe 3. Cadre de vie et environnement

Valoriser les paysages et les milieux naturels, maîtriser l'impact environnemental des aménagements, développer la trame verte et les mobilités douces.

Le mode opératoire proposé par le PADD est le suivant :

La densification du front urbain lorsqu'elle est possible par recomposition ou extension de l'existant en centre-ville

Les abords du boulevard Hostachy présentent des potentialités pour les propriétaires qui le souhaitent de création ou d'extension de logements au travers d'opérations de recomposition du front urbain et paysager.

Il s'agit d'adapter les règles d'urbanisme pour permettre la restructuration progressive du bâti et constituer un front continu, en autorisant un accroissement de l'emprise au sol des constructions sur les parcelles qui seront étudiées au cas par cas. Il est proposé de privilégier une disposition linéaire du tissu bâti et de développer ce dernier en longueur et en épaisseur, tout en maintenant une hauteur moyenne des constructions équivalent à R+2 (certaines à R+1 et d'autres à R+3) afin de constituer une continuité urbaine avec un épannelage varié.

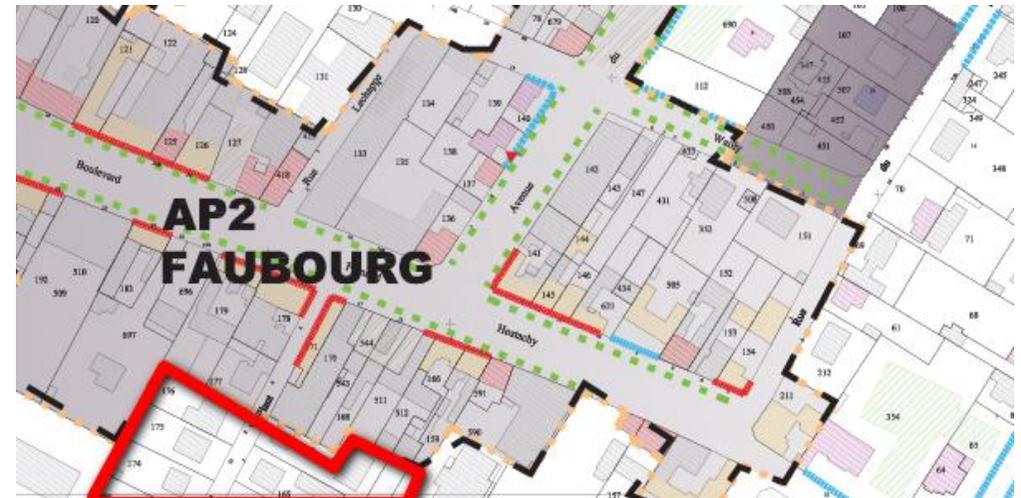
Le projet s'inscrit ainsi dans les axes 1 et 2 et doit respecter les engagements de l'axe 3. Il faut cependant noter que **le PADD évoque des constructions à R+3 maximum et que le projet fixe une hauteur à R+3 +Combles.**

Le mode de construction « au cas par cas » est clairement assumé dans le PADD, qui a préféré ce mode de décision à une opération globale d'aménagement. Dans le cas où les règles du PLU ne le permettent pas, cela impose : soit une modification du PLU, soit une déclaration de projet, mais qui dans ce cas doit être d'intérêt général.

En conclusion, le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. Pour sa mise en œuvre, il convient cependant que le projet soit d'intérêt général.

Site Patrimonial Remarquable

La commune s'est dotée d'une protection architecturale sous la forme d'un SPR (Site Patrimonial Remarquable). Le projet tel qu'il est décrit, est visualisé en rouge sur le schéma ci-dessous, mais ne rentre pas dans le périmètre du SPR voisin « AP2 Faubourg ». Néanmoins dans le cadre des projets de la municipalité, le projet objet de cette enquête publique pourrait être intégré avec la réhabilitation de l'îlot Renault qui donne dans le boulevard Fernand Hostachy.



Evaluation environnementale

Après avoir été consultée, la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale), considérant les points suivants :

Considérant que le secteur visé par la mise en compatibilité du PLU est actuellement occupé par un secteur bâti peu dense et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, aux risques naturels et aux pollutions et nuisances ;

Considérant que les évolutions envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU sont d'ampleur modérée par rapport à l'existant, ne concernent qu'une zone urbaine de surface limitée et visent globalement à augmenter la densité de logements en centre-ville ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Croissy-sur-Seine n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

A décidé que la déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Croissy-sur-Seine, telle que présentée dans le dossier de demande, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Il est à noter qu'un recours a été fait par des habitants de Croissy-sur-Seine contre cette décision.

Personnes publiques associées

Une réunion d'examen conjoint a été organisée le 21 juin avec toutes les personnes publiques associées. Seule la DDT (Direction Départementale des Territoires) était présente.

La DDT a estimé que la création de logements nécessite d'une part l'explicitation de la trajectoire envisagée par la commune pour atteindre les 25% de logements sociaux et de la contribution de l'opération pour l'atteinte de cet objectif.

Ceci a été fait dans le document : Compléments à la notice de présentation de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet « îlot Vaillant ».

Cependant selon la loi 3DS qui a supprimé l'échéance de 2025, l'obligation de la commune serait maintenant de produire 50% des logements manquants soit 68 logements, pour lesquels l'opération de la rue Vaillant apporterait 38 logements soit 56% de l'obligation triennale.

Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Versailles par la décision n° E22000051/78 le 14 juin 2022.

Composition du dossier

Le dossier, intégralement publié sur le site de l'enquête <https://www.registre-dematerialise.fr/4101/> était composé des pièces suivantes

- Arrêté d'enquête publique
- Arrêté de prolongation
- Avis d'enquête publique

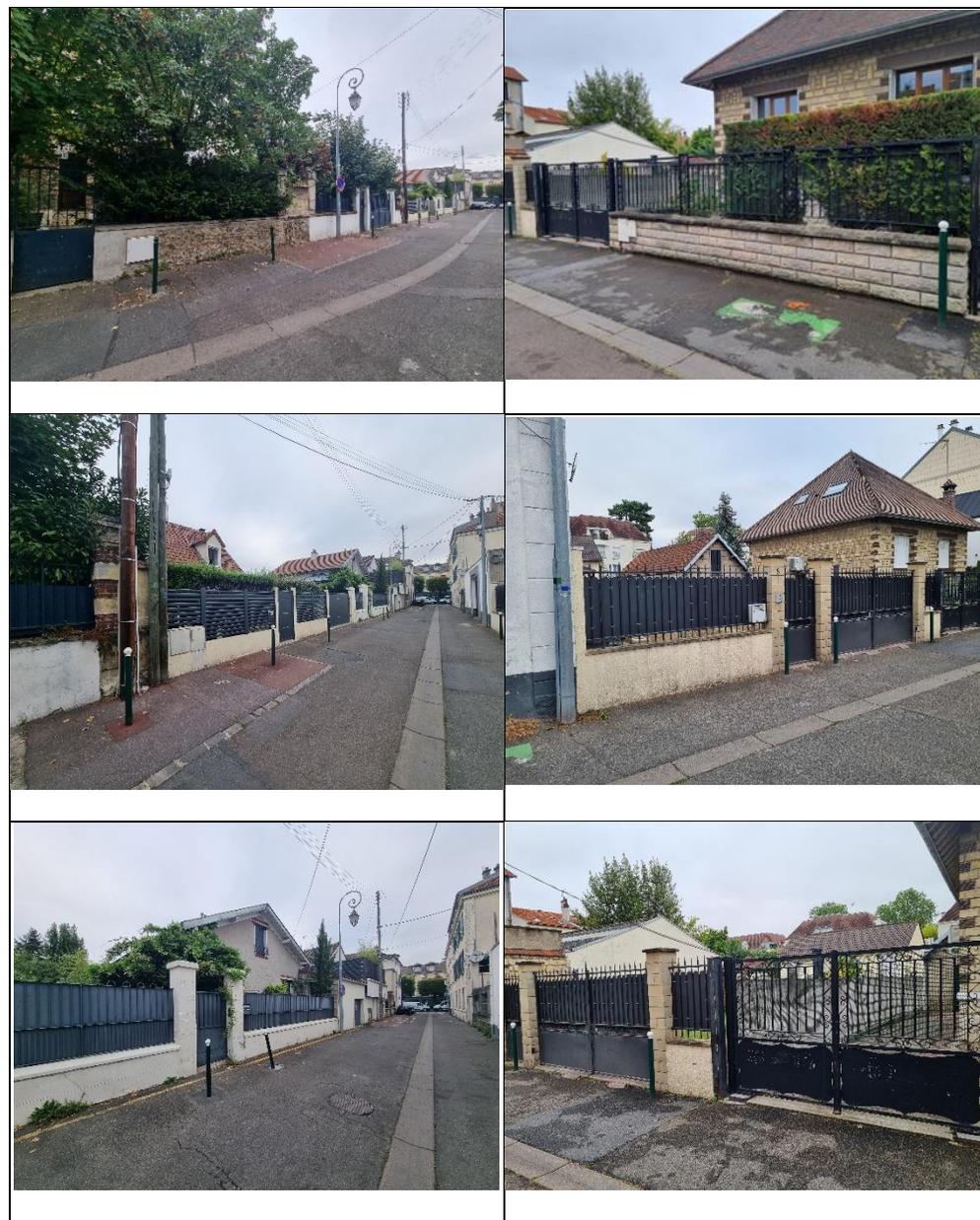
- Avis de prolongation
- Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique
- Arrêté municipal de prolongation N°AP-URB-2022-155 en date du 28 juillet 2022
- Avis d'enquête publique
- Avis de prolongation de l'enquête publique
- 1 - Notice de présentation
- 2 - Décision délibérée de la MRAE de dispense d'évaluation environnementale
- 3 - 1er avis Le courrier des Yvelines
- 4 - 1er avis Le Parisien
- 5 - Réunion d'examen conjoint Personnes Publiques Associées - Compte-rendu
- 6 - Réunion d'examen conjoint Personnes Publiques Associées - Feuille de présence
- 7 - Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées - Observations DDT
- 8 - Compléments à la notice de présentation
- 9 - Décision désignation Commissaire enquêteur
- 10 - Exposé des motifs MRAE
- 11 - Deuxième avis - le courrier des Yvelines
- 12 - 2ème avis - Le Parisien
- 13 - Annonces légales - Le Grand Parisien - 03/08/2022
- 14 - Annonces légales - Le Courrier des Yvelines - 17/08/2022

La pièce 10 « Exposé des motifs MRAE » a été ajouté au dossier le premier jour de l'enquête à la demande du commissaire enquêteur, car elle apportait des précisions utiles pour le public.

Visite des lieux

J'ai visité seul, la rue Vaillant et les alentours à trois reprises : les 20 juin, 27 juillet et 19 août. Ces différentes visites m'ont permis de comprendre progressivement le contour exact du projet. Il paraît pourtant simple sur le papier, mais comme il ne correspond pas toujours au discours oral de la municipalité qui parle fréquemment du garage Renault et du local abandonné (en dehors du projet), j'ai eu un peu de mal à cerner le périmètre exact du projet, objet de l'enquête publique. Le 2 septembre j'ai effectué une dernière visite avec Monsieur le Maire qui m'a expliqué et montré la réalisation des différents programmes immobiliers en

centre-ville et en particulier rue Lechappe et m'a souligné le dynamisme commercial du Boulevard Fernand Hostachy.





Les deux dernières vues montrent deux bâtiments de la rue Vaillant qui ne font pas partie du projet mais ont souvent été évoqués par la municipalité mais aussi par le public : le garage Renault et un local en ruine.

Enfin, je me suis rendu au domicile de Monsieur et Madame Le Godivès qui m'ont proposé de me rendre compte sur place de l'impact que pourrait avoir le projet sur leur jardin.



Figure 3 Vue du jardin de M et Mme Le Godivès au RdC. Le pignon de l'immeuble « Le Concorde » donne une idée de la hauteur qui viendra en limite de jardin orienté sud



Figure 4 Vue du 1er étage de chez M et Mme Le Godivès, là aussi la vue masquée sera très importante

Laurent Dané Commissaire enquêteur

Publicité de l'enquête dans la presse

Annonces légales

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,226 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale.

Département 78 - Le Courrier des Yvelines Mercredi 29 juin 2022

Avis administratifs

Grid of administrative notices from various municipalities including Villiers-Saint-Frédéric and Croissy-sur-Seine, covering topics like urban planning and public notices.

Advertisement for 'UNE ADRESSE E-MAIL' (one email address) for legal notices, provided by 'annonces.legales@medialex.fr'.

A collection of various press notices and advertisements, including 'Annonces légales', 'Vie de sociétés', 'MAGIC MOUELS INTERNATIONAL', and 'Facile Proche'.

Figure 5 Publication presse 29 juin, Le Courrier des Yvelines

Enfin les mêmes publications ont été faites aux mêmes dates dans Le Parisien

Affichage légal

L'affichage légal a été fait largement en utilisant en particulier les abribus, espace judicieux puisque les habitants non familiers des enquêtes publiques ont largement le temps de lire le texte.



Figure 6 Affichage sur le panneau de la Mairie. Enquête et prolongation de l'enquête.



Figure 7 Affichage sur panneau à message variable vu le 26 aout

Arrêt de bus « Augier » vers Centre-ville de Croissy-sur-Seine



Arrêt de bus « Chanorier »



Arrêt de bus « Patte d'Oie » direction Bougival



Arrêt de bus « Patte d'Oie » direction Le Vésinet

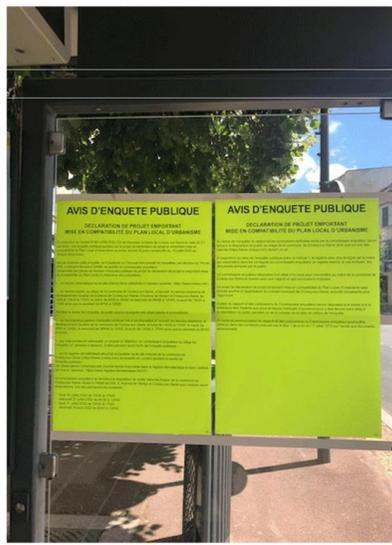
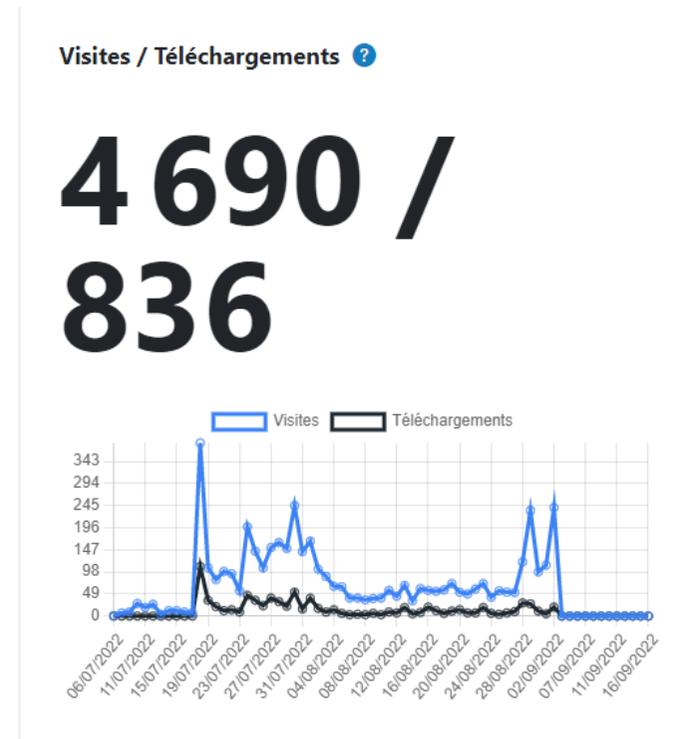


Figure 8 Affichage sur abribus

Registre électronique

Le registre électronique a été tenu par la société Préambles. Il a été largement visité comme en témoignent les statistiques de consultation ci-dessous. Il faut noter que les documents étaient également téléchargeables via le site web de la ville de Croissy-sur-Seine, et donc que la consultation a été supérieure à ce qui est indiqué.



Site web de la mairie de Croissy-sur-Seine

L'intégralité des documents de l'enquête étaient disponibles sur le site web de la mairie. L'information d'une réunion publique d'information et d'échange y a été mentionnée.

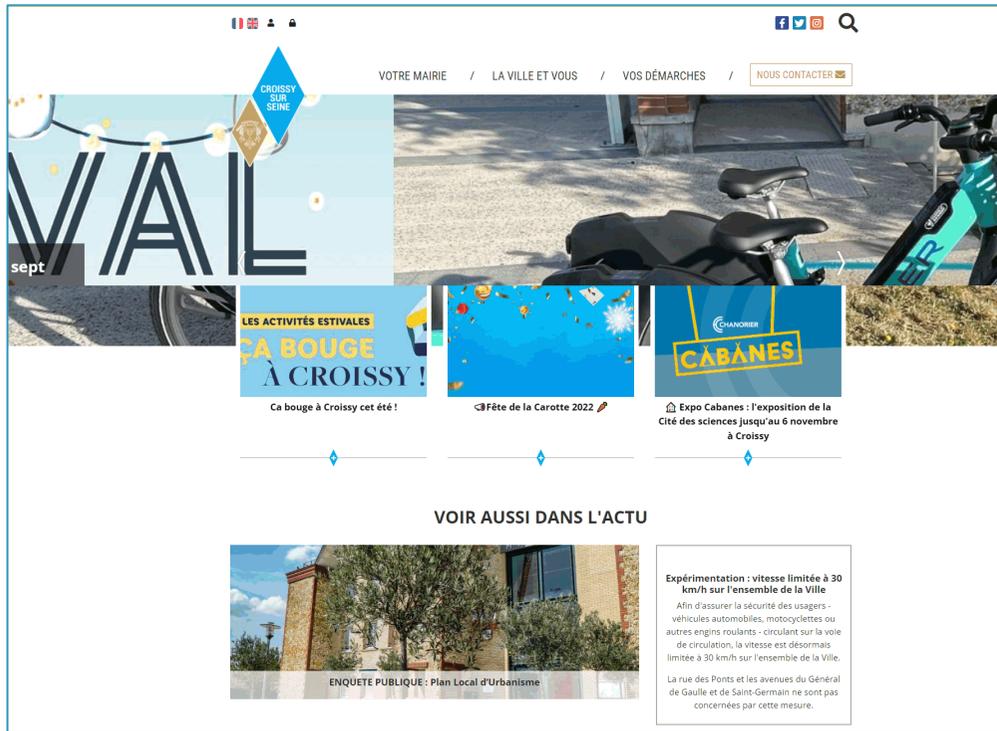


Figure 9 Affichage en pages infos du site web de la mairie

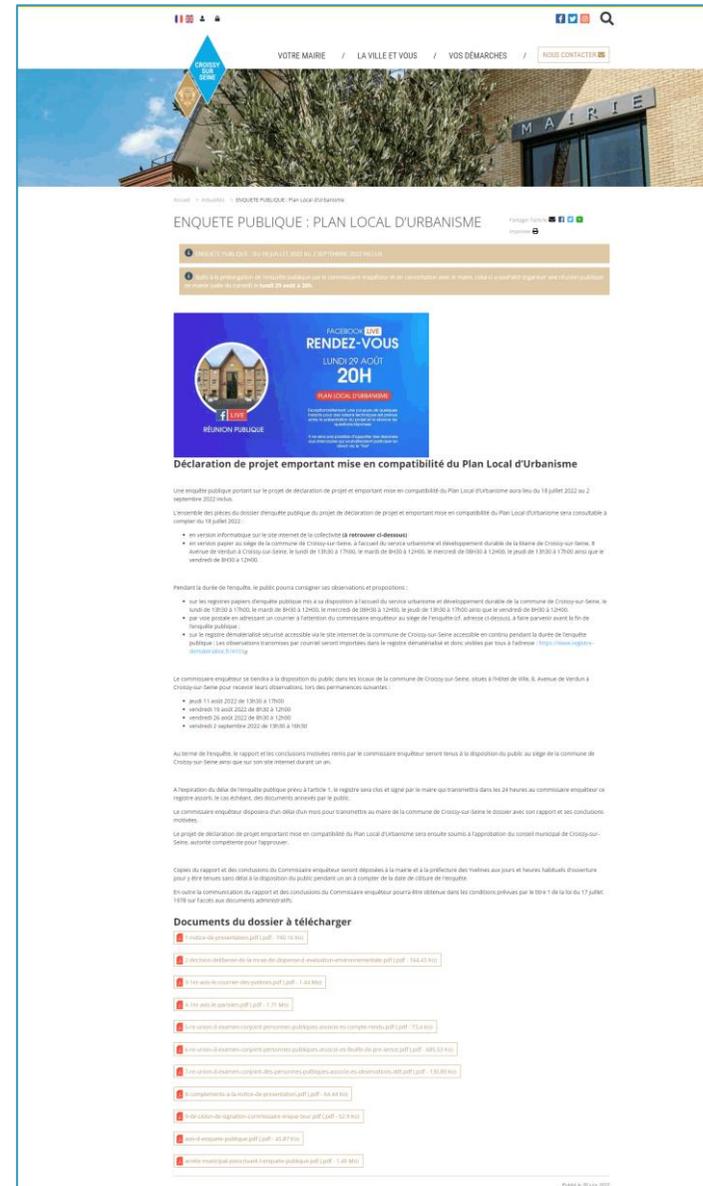


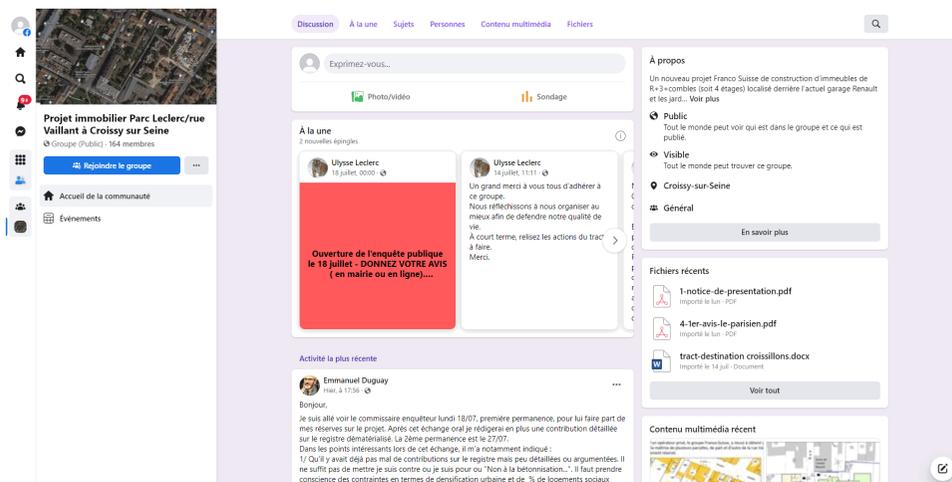
Figure 10 Page de détail avec la mention de la réunion publique d'information

Autres sources d'information

Le site Facebook informel public de Croissy-sur-Seine a fait mention de l'enquête



Et un groupe Facebook fermé spécifique au projet a été créé par des habitants.



Enfin un tweet de la Mairie a été fait pour annoncer l'enquête publique juste avant le début de l'enquête publique, et a été retweeté par le maire



En résumé la communication autour de cette enquête a été tout à fait satisfaisante. Le bouche à oreille induit a contribué à une participation très forte pour cette enquête.

Permanences de l'enquête publique

Les permanences ont eu lieu aux dates et heures suivantes dans une salle de réunion de la Mairie de Croissy-sur-Seine, accessible aux personnes à mobilité réduite.

- Lundi 18 juillet 2022 13h30 - 17h00
- Mercredi 27 juillet 2022 8h30 - 12h00

- Jeudi 11 août 2022 13h30 - 17h00
- Vendredi 19 août 2022 8h30 - 12h00
- Vendredi 26 août 2022 8h30 - 12h00
- Vendredi 2 septembre 2022 13h30 - 16h30

29 personnes ont été reçues lors de ces permanences. J'ai pu avoir un dialogue approfondi avec ces personnes qui pour la plupart se sont ensuite exprimées sur le registre électronique. Pour ces permanences très utiles pour le commissaire enquêteur, les dates pendant les congés d'été, mais peut-être plus encore des heures uniquement en semaine et aux heures de bureau ont peut-être été un frein. Il est à noter que certaines personnes sont même venues durant leurs heures de travail compte tenu de l'importance du sujet pour elles.

Registre électronique

Le registre électronique tenu par la société Préambles était d'une très bonne ergonomie. Il était en particulier possible de contribuer et pour le commissaire enquêteur, d'exploiter et classifier les contributions directement depuis un téléphone mobile.

Par commodité, toutes les observations « papier » ont été recopiées sur le registre électronique, pour une exploitation plus facile et dans la mesure du possible une meilleure information du public (les dernières ont été recopiées après la fin de l'enquête publique).

Climat de l'enquête

Malgré un fort enjeu, le climat de l'enquête a été bon. Le public rencontré m'a en revanche fait part d'un travail de persuasion important de l'équipe municipale, sans que cela me semble dépasser les limites d'opérations de dialogue et de communication normales.

Incidents pendant l'enquête

Il n'y a pas eu d'incident pendant l'enquête.

Prolongation de l'enquête

Compte tenu de la forte participation du public et des critiques récurrentes sur le choix des dates d'enquête inadaptées au milieu des congés d'été, j'ai demandé au Maire la prolongation de deux semaines de l'enquête publique, et j'ai conseillé d'organiser une réunion publique d'information et d'échanges. Le mail se trouve en annexe. La Mairie a répondu très rapidement et sans aucune difficulté à cette demande. Un arrêté de prolongation de l'enquête pour deux semaines supplémentaires et deux permanences supplémentaires a été signé le 28 juillet 2022.

Le détail de la correspondance et l'arrêté se trouvent en annexe. Une publicité de cette prolongation a été faite dans la presse,

Figure 11 Avis de prolongation paru dans la presse

La communication sur la prolongation de l'enquête publique a également été faite sur le site web du registre électronique, sur le site internet de la Mairie et a été reprise sur les sites Facebook.

Réunion publique d'information et d'échange

La réunion publique d'information et d'échange a eu lieu le lundi 29 août de 20h à 23h sous la présidence du Maire, avec des exposés du commissaire enquêteur, de l'avocat conseil de la Mairie, du Maire, du promoteur et de l'architecte du projet. Elle a rassemblé plus de 80 personnes sur place et a été retransmise en direct sur Facebook. Elle s'est déroulée dans une ambiance correcte d'écoute mutuelle, sans incidents particuliers.

En tant que commissaire enquêteur j'ai rappelé les principes de l'enquête publique et souligné que les dates de l'enquête n'avaient pas été un obstacle à la très bonne participation du public, les observations étant nombreuses et de très bonne qualité.

L'avocat conseil de la Mairie a fait un exposé des enjeux juridiques et en particulier sur l'intérêt général du projet.

Le Maire a signalé que la modification du PLU avait reçu moins d'observations alors qu'elle était hors période de vacances. Il a ensuite expliqué le projet et en particulier le BRS (Bail Réel Solidaire). Il a détaillé les différentes zones de la ville en expliquant les contraintes de chacune : PPRI (Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation), SPR (Secteur Patrimonial Remarquable), champs captants pour l'eau potable et a précisé que les terrains avec des parcelles telles que celles de la rue Vaillant avaient été volontairement laissés en zone pavillonnaire dans le PLU, pour pouvoir faire une enquête publique spécifique.

Monsieur M Jiner directeur développement Franco-Suisse a rappelé que sa société travaille depuis 3 ans sur le site, dans différents périmètres. Au début c'était un projet d'ensemble en incluant le boulevard Hostachy. Il y a une volonté de changer le garage Renault et la volonté de Franco-Suisse était de travailler l'ensemble du site. Le point bloquant est survenu avec un propriétaire non vendeur et des exigences fortes de certains autres vendeurs

M Forest Architecte a présenté le projet d'une façade et a expliqué que d'un point de vue réglementaire, si on a une toiture et que l'on perd de la surface, c'est un comble. Il a expliqué

qu'il était possible de faire un dégradé de hauteurs depuis l'immeuble « Le Concorde » et que le projet aurait deux niveaux de sous-sols.

Le Maire a cité l'intérêt général du centre-ville, qui est de conforter le commerce de proximité. Mais il a précisé que cela est hors projet. Il a rappelé que la typologie des appartements qui privilégie un plus petit nombre de pièces pour les logements aidés est donnée par la Préfecture. Il a souligné le fait qu'il est impossible de faire se décider un professionnel de santé 3 ans en avance et qu'il est impossible d'anticiper des venues de professionnels de santé.

Les habitants de Croissy-sur-Seine ont ensuite posé diverses questions et effectué un certain nombre de remarques sur le projet.

Un habitant, pour la densification mais souhaite que l'aspect sécurité soit bien étudié

A la question : peut-on imposer de faire des résidences principales à Poissy plutôt que des résidences secondaires ? Le maire répond qu'il y a peu de résidences secondaires.

Une personne a demandé qu'une partie de propriété rendue accessible aux piétons comme pour la résidence voisine des Nymphéas

Question sur l'espace au pied des façades : réponse de l'architecte de petits jardins sont prévus mais une étude est à faire.

Sur l'acquisition des pavillons Boulevard Hostachy, la question est posée sur le fait que ce soit en zone SPR et si cela était un problème : Réponse du promoteur Non ce n'était pas bloquant.

Pour une question au Maire : Que se passe-t'il si avis défavorable, sa réponse a été on verra si on peut modifier le projet.

Le maire a expliqué qu'il faut une densité de logements minimum pour avoir des commerces viables.

Quel sort pour le garage Renault ? Le maire dit que c'est une condition sine-qua non pour un projet sur cette parcelle, mais que l'on ne peut pas l'écrire dans le projet.

Des personnes ont demandé quel était le statut des balcons. Réponse de l'architecte : Les balcons ne comptent pas pour le calcul du recul de l'immeuble. Mais compte tenu de la distance les balcons cela n'empiètera pas sur l'espace public. Le promoteur répond que cela correspond à la demande de balcons par les acheteurs. Mais le maire n'explique pas pourquoi la modification sur le recul des balcons. Il y répondra plus tard.

Question sur la sortie des véhicules dans la rue Vaillant : Le Maire répond que cela ne sera pas si important et que rue de l'échappée cela se passe bien avec le même nombre de voitures.

Question sur la qualité des logements en particulier en cas de forte chaleur : pas de réponse du promoteur

Les modifications vont-elles se généraliser : réponse du maire Non, ce n'est pas pour faire plaisir au promoteur.

Sur les désordres dus à la construction : le maire conseille de faire un référé préventif avant travaux pour faire un état des lieux avant travaux

Un habitant souligne qu'il est venu à Croissy essentiellement pour le côté familial et les espaces verts. Le maire souligne que l'on est dans le zéro artificialisation nette, mais que le Préfet imposera les logements sociaux

Question : pourquoi reste-t'il une maison rue Vaillant ? Réponse du promoteur : Le terrain n'est pas assez grand pour être rentable.

Quel est le prix de vente au m² 7800 €/m² et en BRS (Bail Réel Solidaire) 4700 €/m²

Remarque d'une habitante résidant au-dessus du garage Renault : Y a-t-il quelque chose d'envisagé pour cette parcelle ? Le Maire répond qu'il n'y a pas de projet Mairie au-dessus du garage Renault. Mais il peut il y avoir un projet privé.

A côté du garage Renault c'est un espace de respiration du SPR (face à l'avenue du Maréchal Foch). Donc cela ne pourra pas être construit.

Le Maire précise qu'il faut aménager la ville, mais ne souhaite pas rentrer dans une logique d'expropriation. Il explique que la Mairie est en phase de rattrapage et a déjà réussi à passer de 4% à 20% de logements sociaux et s'applique à respecter le plan triennal qui lui est demandé.

Enfin, il précise que la maison médicale n'est pas un investissement direct de la mairie.

La réunion s'est terminée à 23h et m'a également en marge d'échanger avec le promoteur et son architecte sur les évolutions possibles du projet.

Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 2 septembre à minuit automatiquement par le site web de Préambules.

PV de synthèse

J'ai remis mon PV de synthèse le lundi 5 septembre lors d'une réunion où étaient présents :

- M. Jean-Roger Davin Maire
- M. Etienne Cattier Adjoint en charge de l'urbanisme
- M. Guy Corbarieu Directeur Général des Services
- Mme Léonore Crossard, Directrice des Affaires Juridiques

Le PV de synthèse qui résume factuellement l'enquête se trouve en annexe.

Mémoire en réponse

La Mairie de Croissy-sur-Seine m'a envoyé son mémoire en réponse, qui reprend point par point en y apportant sa vision et ses explications, l'ensemble des typologies d'observation du public et les questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse se trouve en annexe.

Analyse des observations du public

Généralités

Pour un projet impactant seulement un quartier, la participation du public avec 278 observations a été très importante à l'échelle des 10.000 habitants de Croissy-sur-Seine. La très grande majorité l'a été via le registre électronique.

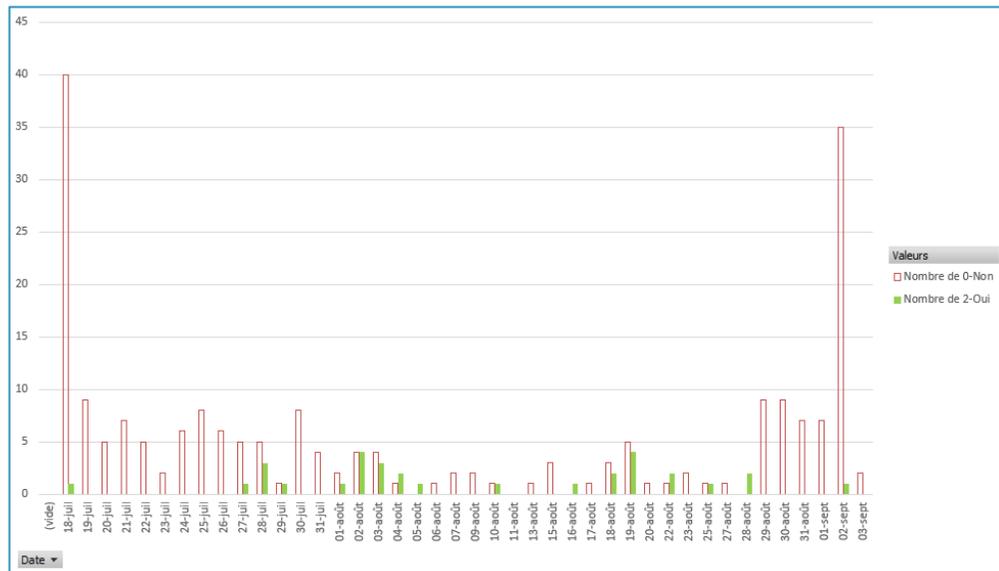


Figure 12 Dynamique de l'enquête au cours du temps

On voit dans cette dynamique de l'enquête, que celle-ci était attendue, et que dès le jour de l'ouverture de l'enquête, des personnes ont déposé des observations défavorables, parfois même dans la nuit après minuit. Le pic d'observation en fin d'enquête, surtout après la réunion d'information est plus classique. Le pic d'observations favorables plus modéré a eu

lieu début aout. La participation a cette enquête a donc été vraisemblablement encouragée par des partisans des deux options.

Compte tenu du très grand nombre d'observations et du détail de celles-ci (1200 caractères en moyenne par observation), il n'est pas possible de commenter individuellement chaque observation. J'ai donc établi une typologie des observations, à laquelle il est plus facile de se référer pour avoir une vision synthétique.

Il ne m'a pas été possible de regrouper avec rigueur les observations appartenant à une même personne. J'ai donc comptabilisé toutes les observations individuellement.

Les thèmes sont traités dans l'ordre de leur plus grande fréquence dans les observations, pour permettre une lecture hiérarchique.

En résumé si l'on essaie de donner un qualificatif général à chaque observation :

- 216 observations opposées au projet
- 31 sont favorables sans réserve pour le projet
- 21 ne sont pas opposées au principe d'une construction dérogeant aux règles du PLU actuel, mais souhaiteraient un projet différent, mieux réfléchi.
- 8 n'émettent pas d'avis formel mais posent des questions ou émettent des remarques sur la forme de l'enquête.

Thème : Circulation 113 observations

Il s'agit du thème qui a été repris le plus souvent.

Les principales inquiétudes concernent la dangerosité de la sortie de la rue Vaillant dans le Boulevard Hostachy. La crainte de manquer de places de stationnement est souvent évoquée. Enfin de nombreuses observations pointent l'étroitesse de la rue Vaillant, qui n'est pas du tout adaptée à un trafic automobile supplémentaire. Certains font remarquer que la rue Vaillant ne pourrait plus être empruntée en sécurité par les vélos et les piétons et craignent de graves accidents de personnes.

Réponse de la Mairie

Il convient d'apprécier ces risques à leur juste valeur : La circulation automobile rue Vaillant est principalement une circulation de desserte des immeubles de cette rue. La voie est en sens unique et la vitesse y est limitée à 30 Km/h. Un fléchage sera réalisé pour inciter les piétons, et, en particulier les enfants, à passer par le parc Leclerc où ils ne risquent pas de rencontrer des automobiles. Si le débouché sur le boulevard Hostachy s'avérait source d'insécurité 2 solutions apparaissent possibles : la mise à l'étude avec le Conseil Départemental de la pose de feux tricolores à l'intersection avec le boulevard Hostachy ; la transformation de la rue Vaillant en rue piétonne, accessible uniquement aux véhicules des riverains, aux livraisons y compris travaux et aux services publics et d'urgence.

Quant au stationnement, il est et restera interdit rue Vaillant, mais il y a très souvent des places disponibles dans les 2 parkings proches (parc Leclerc et parking des « canotiers » avenue de Wailly). Il serait possible d'imposer à l'opérateur de créer une place PMR devant la « maison de santé » en prenant sur l'espace de retrait du futur immeuble, à condition, bien, entendu, que ce changement apporté au contenu de la modification du PLU ressorte de l'enquête publique.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Le thème de l'excès de circulation automobile est très classique dans tout projet de création de logements, quelle que soit d'ailleurs le nombre et la densité des logements. Néanmoins, nous sommes ici dans le cas d'une rue Vaillant très étroite, sans trottoirs, qui n'est pas en capacité d'absorber un trafic important. Il convient de noter que la rue doit desservir, outre les 126 logements, le parking souterrain de la résidence les Nymphéas et le parking souterrain de l'immeuble Le Concorde. Des personnes ont également indiqué que les enfants empruntaient la rue Vaillant pour se rendre en classe. Mais il est exact comme le dit la Mairie que le parcours sécurisé par le parc Leclerc n'est pas plus long.

Sur l'augmentation du trafic automobile, on voit dans les statistiques sur Croissy-sur-Seine (détaillées plus haut dans la description de la commune) que la baisse du taux de possession de voitures par les ménages réussit à compenser la hausse du nombre d'habitants. Il est envisageable qu'il en soit de même avec les éventuels nouveaux habitants de la rue Vaillant. Il faudrait corrélér ce point avec l'évolution du trafic automobile dans le centre de Croissy-sur-Seine.

L'éventualité d'installer des feux de circulation dans le boulevard Hostachy ne semble pas très réaliste. En revanche la possibilité de passer la rue Vaillant en rue piétonne avec une borne escamotable pour les riverains est beaucoup plus intéressante. Mais elle ne prendrait tout son sens que dans le cas d'un projet plus large donnant dans le Boulevard Hostachy avec un parking commun aux deux immeubles débouchant sur le boulevard Hostachy. C'est à mon sens la seule solution qui résoudrait le problème de circulation rue Vaillant. L'idéal serait une entrée rue Vaillant et une sortie boulevard Hostachy pour diluer le trafic automobile et répondre à cette inquiétude légitime du public.

La Mairie a répondu que le stationnement n'était pas un problème, compte tenu de la proximité de parkings publics. Néanmoins, dans l'éventualité d'une maison médicale, il est envisageable que des personnes âgées ou malades s'y rendent en voiture compte tenu de leur état, même si elles utilisent habituellement d'autres types de mobilités plus douces. A ce titre, proposer des places de parking supplémentaires pour la maison médicale pourrait être un atout. Mais compte tenu du trafic induit, là encore, un parking avec un accès Boulevard Hostachy aurait tout son sens.

Thème : Conserver le coté village 102 observations

Il s'agit là d'un thème de cœur, très souvent évoqué dans les observations pour résumer un point de vue. La population de Croissy-sur-Seine est extrêmement attachée à sa ville et semble développer une relation fusionnelle qu'elle estime ne pas pouvoir trouver ailleurs. C'est l'« Aspect village » qui semble perdurer malgré un nombre important de constructions neuves. Un nombre important d'observations soulignent le fait d'avoir choisi d'habiter à Croissy-sur-Seine et mettent en opposition Croissy et les commune voisines sur ce plan : Chatou, Le Vésinet, voire Nanterre ou Levallois-Perret.

Réponse de la Mairie

La Municipalité est, elle aussi, très attachée à cette caractéristique de Croissy-sur-Seine.

Toutefois, elle est aussi contrainte des respecter les priorités définies par l'Etat et les collectivités de rang supérieur, en particulier la Région Ile-de-France, en particulier en termes de construction de logements et de mixité sociale.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle elle préfère proposer de densifier le cœur de ville plutôt que les quartiers plus aérés où le pavillonnaire reste favorisé.

Commentaires du Commissaire enquêteur

L'architecture récente du centre-ville est pour beaucoup, sur ce ressenti de village avec son mélange d'immeubles reprenant les codes du bâti ancien et ses petits commerces et restaurants dynamiques. D'un point de vue urbanisme, ce serait plutôt un « centre bourg » mais cela interpelle moins l'imaginaire. Compte tenu de la durée de l'équipe municipale actuelle, c'est un point que l'on peut mettre à son crédit et à sa capacité à attirer des promoteurs plutôt haut de gamme comme Franco-Suisse qui est pressenti pour ce projet. On peut estimer que passé un moment difficile de travaux et de transformations, le succès de ce mode opératoire de l'équipe municipale perdure, même si une opération d'aménagement plus classique aurait amené plus de transparence et de garanties pour les habitants.

Le centre de Croissy-sur-Seine reste très proche du RER A et de sa desserte excellente quoique chargée, vers Paris. On comprend donc que les pressions étatique, régionales ou privées, soient fortes pour densifier le quartier. La mairie n'est absolument pas responsable de la centralisation du pays en Ile de France mais doit composer avec.

Ce modèle paisible peut-il perdurer avec localement une densité de logements plus forte ?

Cela semble possible à condition que le nombre de voitures en circulation n'augmente pas malgré l'augmentation de population, et que l'opération soit suffisamment importante pour permettre une architecture harmonieuse et réfléchie. En se cantonnant à l'espace contraint, décrit dans le projet de modification du PLU cela ne semble pas possible. En réalisant le projet souhaité par la mairie, intégrant des maisons boulevard Hostachy cela semble plus réalisable.

Thème : Hauteur de l'immeuble 101 observations

Pour permettre la réalisation de logements sociaux dans des conditions économiques satisfaisantes pour le promoteur privé, il a été nécessaire d'augmenter la hauteur d'un étage par rapport à ce qui se fait habituellement dans Croissy-sur-Seine. On passe ainsi d'un R+2 +Combles à un R+3+Combles, en s'appuyant sur l'exemple de l'immeuble « Le Concorde » voisin.

C'est certainement cette modification qui a été le point de cristallisation des oppositions au projet. En effet, la crainte principale était que cela crée un précédent pour de futures constructions.

Réponse de la Mairie

C'est justement pour éviter un tel risque que la procédure de déclaration de projet a été choisie : cette hauteur peu fréquente à Croissy-sur-Seine n'est retenue que pour un projet unique et limité à un tout petit sous-secteur de la zone UA en cœur de ville. Il est à noter que l'immeuble Concorde à l'extrémité de la rue Vaillant et à proximité immédiate du projet mesure aussi 16 m de hauteur : il y a ainsi une cohérence dans l'épannelage de la rue.

Commentaires du Commissaire enquêteur

L'inquiétude sur la hauteur est aussi fréquente en matière d'urbanisme. Ici elle est partagée entre inquiétude diffuse : hauteur = grands ensembles = densité de population difficile à gérer et inquiétude beaucoup plus concrète des riverains en termes de perte d'ensoleillement et vis-à-vis.

La mairie tient à préciser qu'il s'agit d'une exception uniquement due à la nécessité de valoriser au mieux de terrain pour permettre le financement de logements sociaux.

Le fait de libérer cette hauteur au cas par cas lui permet de garder la main dans les négociations avec les promoteurs, et d'imposer les logements sociaux rendus obligatoires par les lois SRU, 3DS et soutenues efficacement par la Préfecture des Yvelines.

Le risque est que ce supplément de hauteur dans un espace très réduit ne puisse s'exprimer de façon harmonieuse et génère des nuisances importantes pour l'environnement immédiat, en particulier les maisons du Boulevard Hostachy, pour lesquelles l'immeuble situé au sud par générer une perte d'ensoleillement et les immeubles du parc Leclerc qui vont subir perte d'ensoleillement l'après midi ET vis-à-vis.

On peut remarquer que l'immeuble le Concorde une emprise au sol inférieur à 35% contre moins de 70% pour le projet. L'augmentation est considérable pour la même référence de hauteur.

Thème : Contraire au développement durable 95 observations

Ce terme recouvre un besoin impérieux d'espaces verts dans la ville pour les habitants de Croissy-sur-Seine qui ont aussi choisi la ville pour cette raison. Il s'agit aussi d'une préoccupation très nouvelle sur les îlots de chaleur dans les villes, qui a pris soudain un caractère très réel dans les vies des habitants, avec un été ayant fait subir plusieurs vagues de chaleur en France. Un certain nombre de personnes ont récemment eu une perception aigüe de ce problème auparavant cantonné au monde scientifique. Les PLU apparaissent soudain d'un autre temps et plus à jour.

Les questions de sécheresse également très présentes cette année donnent aussi du poids aux arguments contre l'artificialisation des sols.

Réponse de la Mairie

Ces observations sont discutables.

En premier lieu, la construction de logements collectifs est plus économe en artificialisation des sols que la construction de logements individuels. D'ailleurs le projet ne nécessite pas de modifier le pourcentage d'espaces verts à maintenir, en vigueur dans la zone UA.

En second lieu, si le sol est imperméabilisé le long de la rue Vaillant pour permettre la réalisation des stationnements en sous-sol nécessaires au projet, cette disposition n'augmente pas le ruissellement puisque ces espaces sont plantés d'arbustes et que l'eau en excès sera infiltrée dans le sous-sol, conformément aux règles déjà en application.

En tout état de cause, la possibilité offerte à l'opérateur de créer un parking en sous-sol sur la totalité de l'emprise foncière ne le dispense pas d'effectuer des plantations dans les espaces libres de constructions au-dessus du sol.

Au reste, cette disposition spécifiques aux deux petits sous-secteurs UAa1 et UAa2 doit s'apprécier par rapport à la mise en valeur du parc Leclerc et aux espaces de respiration paysagers, protégés dans le cadre de l'AVAP, valant SPR, pour l'aire du Faubourg Hostachy.

Commentaires du Commissaire enquêteur

L'espace formé par la rue Maurice Berteaux, la rue des Ponts, le Boulevard Fernand Hostachy et la rue de Seine est de 41.200 m² en prenant en compte la moitié de la voirie adjacente. Sur cet espace restent environ 11.000 de surface non bâtie, et non utilisée pour la

voirie pour laquelle le Parc Leclerc compte pour 3200 m². Il s'agit d'une estimation faite à partir des vues aériennes de Geoportail. On a donc actuellement une surface de sol dédiée aux espaces verts de 26% sur cet îlot.

Le projet ne va pas significativement bouleverser le pourcentage de surface végétalisée dans le quartier. Néanmoins, dans le cadre des concepts d'urbanisme les plus récents (5 ans) on estime qu'il est important de préserver des espaces de végétalisation significatifs au cœur des villes pour éviter le phénomène d'îlot de chaleur.

Il faut donc trouver des moyens d'augmenter la surface de végétaux sans réduire la surface bâtie. La végétalisation des toits est une solution avec des terrasses accessibles aux habitants des derniers étages qui assureront gratuitement l'entretien de la végétalisation en échange d'un cadre de vie très amélioré. On pourra objecter que le SPR ne le prévoit pas. D'une part le projet actuel n'est pas en zone SPR, d'autre part les arbres de haute tige dépassant souvent les 20 mètres il ne sera pas choquant d'avoir des végétaux dépassant visuellement des toits. Les toits des immeubles du parc Leclerc sont de faux toits de tuiles, et seule une observation par des photos aériennes permet de s'en rendre compte

Thème : Intérêt général discutable de la maison médicale 61 observations

La possibilité d'avoir une maison médicale est relativement incomprise par le public. La plupart sont surpris par le fait qu'une autre maison médicale vient d'ouvrir dans une rue voisine. Un certain nombre d'observations pointent le fait que la pénurie de médecins est nationale et qu'il est un peu vain de prendre des professionnels de santé à d'autres communes. Enfin, certains pointent le peu de garanties sur le fait que le local soit réellement occupé par une maison médicale.

Réponse de la Mairie

L'opération est privée, mais le projet présenté par l'opérateur comporte bien 320 m² de surface de locaux destinés à accueillir des professionnels de santé et le permis de construire ne pourra pas être délivré sans qu'il comporte ces locaux.

Il convient de noter en outre que la commune de Croissy-sur-Seine a été classée par l'ARS Ile-de-France en zone d'intervention prioritaire (ZIP) en raison de l'insuffisance de l'offre de soins. Le PNAs (plan national d'accès aux soins) y prévoit 4 mesures :

- Le renforcement de l'offre de soins dans les territoires au service des patients : une présence médicale et soignante accrue
- La mise en œuvre de la révolution numérique en santé pour abolir les distances
- Une meilleure organisation des professions de santé pour assurer une présence soignante pérenne et continue
- Une nouvelle méthode : faire confiance aux acteurs des territoires pour construire des projets et innover dans le cadre d'une responsabilité territoriale

La création de ces locaux supplémentaires s'inscrit donc en parfaite cohérence avec l'inscription de Croissy-sur-Seine en ZIP.

Commentaires du Commissaire enquêteur

S'agit là de l'un des deux points sur lesquels repose l'intérêt général du projet.

Pour démontrer la crédibilité du projet, la Mairie a obtenu deux courriers de manifestations d'intérêt de professionnels de santé. L'un des deux courriers est en annexe. L'auteur de l'autre a souhaité qu'il ne soit pas rendu public.

Cette question de la crédibilité de la maison médicale a fait l'objet de **deux questions spécifiques du commissaire enquêteur, lors de la remise du PV de synthèse.**

Y a-t-il des éléments concrets qui permettent d'anticiper la venue de médecins dans la maison médicale : manifestation d'intérêt, facilités particulières dans le local ou à côté (parking par exemple) ?

Ainsi qu'il a été précisé en commentaire aux observations du point 5 ci-devant, la commune de Croissy-sur-Seine est classée par l'ARS Ile-de-France en zone d'intervention prioritaire (ZIP) en raison de l'insuffisance de l'offre de soins.

La possibilité pour les professionnels de santé d'acquiescer ou louer des locaux adaptés entre dans le cadre des mesures du PNAS et viendra compléter les actions propres de l'Etat pour renforcer l'offre de soins. En effet, les locaux seront aménagés pour permettre aux professionnels de disposer de facilités communes, secrétariat médical, salles d'attente et sanitaires patients mutualisés, etc. En outre, ces locaux disposeront d'emplacements de stationnement en sous-sol pour les professionnels qui y exerceront ; les patients pourront, eux, facilement stationner dans les parkings publics proches, notamment le parking Leclerc (54 places) et le parking des Canotiers (42 places), à

quelques pas.

Un ensemble de professionnels de santé, conduit par un groupe de Kinésithérapeutes, a récemment manifesté son intérêt pour l'utilisation en location des locaux à créer dans le programme (Voir PJ 2).

I-A Qu'est-ce qui oblige légalement le promoteur à vendre à une maison médicale ? La mairie prend-elle une participation financière dans le projet ?

Le contrôle de l'affectation des locaux ne pourra s'effectuer qu'au niveau de la délivrance des autorisations d'urbanisme. En droit français, l'urbanisme est une police et non pas un droit contractuel.

Il en découle que le permis de construire ne serait pas accordé si des locaux d'activité destinés à des professionnels libéraux ne sont pas prévus, car le projet ne serait pas conforme au contenu de la déclaration de projet. Il y aurait également sanction si ces locaux, dûment prévus au permis de construire n'étaient pas réalisés. Pour la même raison, la Commune s'opposerait à un changement de destination si celui-ci était sollicité après achèvement des travaux.

En revanche, il est exact que la Commune ne pourrait s'opposer à ce que les locaux soient finalement affectés à une activité non liée à la santé, dans le cas où cette affectation ne nécessiterait pas une autorisation de changement de destination, comme un cabinet comptable ou un géomètre.

Il n'est pas prévu de participation de la Commune, même sous forme d'acquisition des locaux.

En conclusion, l'intérêt général de la maison médicale apparaît fragile dans sa concrétisation réelle. Il est tout à fait possible d'avoir deux maisons médicales très proches compte tenu de la densité de population. En revanche, toujours à cause de cette densité de population, il semble un peu vain de débaucher les professionnels des communes voisines. Il aurait peut-être fallu un investissement financier dans le projet de la part de la mairie (comme cela se fait souvent dans des communes rurales) pour donner plus de crédibilité au projet. Si celui-ci, comme l'avoue et l'explique bien la mairie, n'a aucune garantie administrative de réussite, il ne reste qu'à faire confiance aux talents de persuasion, qui semblent néanmoins réels, de l'équipe municipale

Thème : Dates d'enquête et information 58 observations

La période de l'enquête pendant les 4 semaines correspondant au maximum des congés d'été a paru anormale à de nombreuses personnes. Certains ont soupçonné la Mairie d'avoir délibérément choisi ces dates pour limiter l'impact de l'enquête.

Certains ont jugé que l'information était insuffisante.

Réponse de la Mairie

Observation paradoxale puisque rarement autant de Croïssillons auront participé à une enquête publique ; il semble que certains stéréotypes dépassés sur les vacances aient encore la vie dure.

Commentaires du Commissaire enquêteur

De prime abord les dates d'enquête m'ont paru surprenantes et peu conventionnelles. Néanmoins, compte tenu des catégories socio professionnelles de Croissy-sur-Seine et en m'appuyant sur mon expérience personnelle, j'ai jugé que pour une population statistiquement fortement connectée, la période de vacances pouvait au contraire être une période favorable pour s'intéresser à une enquête publique et y participer.

*L'information du public sur les dates d'enquête a été supérieure au minimum légal. La Mairie n'a malheureusement pas pu faire paraître l'information dans le journal municipal, mais les autres canaux ont bien été utilisés. De plus, les moyens de communication plus informels, Facebook et Tweeter ont également été utilisés. **Mis à part le journal municipal, tous les moyens de communication en plus des médias obligatoires ont été utilisés***

*Force est de reconnaître que **la participation très forte du public a été un succès, et que les observations ont été de grande qualité. Seule la présence physique aux permanences a peut-être été en retrait relatif.***

De plus, la prolongation de l'enquête et la tenue d'une réunion publique d'information et d'échange ont concouru au succès de cette enquête. Peut-être que quelques incitations partisans d'un bord politique ou d'un autre, visibles sur des pics de participation, ont aussi contribué à cette forte participation.

Thème : Stopper les nouvelles constructions et les travaux incessants 48 observations

Ces observations expriment une exaspération de certains habitants face à des travaux incessants dans Croissy-sur-Seine, qui se traduit par des expressions telles que « stop au béton ». L'impression de ces observations est que les travaux ne cesseront jamais et que petit à petit le paysage de Croissy-sur-Seine change, sans que l'on ait une vision claire de l'aboutissement des travaux/

Réponse de la Mairie

Il n'y a pas de réponse spécifique de la mairie sur ce sujet.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Vu la multiplication de petits chantiers dans la ville qui se succèdent l'un après l'autre, on peut comprendre que les habitants soient exaspérés par des nuisances dont ils n'imaginent pas la fin. Dans ce projet, trop petit en surface, cela risque d'être une première fois le projet de la rue Vaillant, et une seconde fois les maisons du Boulevard Hostachy alors qu'il n'y aurait pu avoir qu'un seul chantier.

Enfin un tragique accident ayant coûté la vie à un adolescent à cause d'un camion de chantier au Vésinet a beaucoup marqué les esprits et à augmenté les craintes concernant la circulation aux abords des chantiers.

Il faut noter que face à ces nuisances et dangers, la mairie a élaboré une charte de bonne conduite qu'elle fait signer aux entrepreneurs.

Thème : Projet trop gros, inadapté aux infrastructures 40 observations

Le projet fait craindre un excès de population, qui viendrait saturer des infrastructures existantes principalement scolaires et de transport.

Réponse de la Mairie

Une telle appréciation apparaît mal fondée. En effet :

- Croissy-sur-Seine est bien desservie par des lignes de bus et par le RER A dont rien ne permet d'affirmer qu'ils sont totalement saturés.
- Depuis 2019, le nombre d'écopiliers baisse à nouveau régulièrement à Croissy-sur-Seine. Entre les années scolaires 2000-2001 (1 025 élèves) et 2019-2020, la baisse a été de 141 élèves et après le rattrapage intervenu en 2019, la baisse entre les années scolaires 2019-2020 et 2022-2023 (803 écopiliers seulement) est encore de 81. Ainsi, depuis l'an 2000, la Commune a perdu 222 écopiliers. Il n'y a donc aucune insuffisance d'infrastructures scolaires.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Cette inquiétude, comme celle de la circulation, est classique dans de cas de nouveaux habitants.

Néanmoins 400 nouveaux habitants sur 10.000 ne vont pas fondamentalement faire évoluer la fréquentation des transports. Il m'a semblé que les bus de Croissy-sur-Seine n'étaient pas doubles, ce qui laisse une marge importante de croissance. Le trafic induit par Croissy-sur-Seine est de toutes façons marginal pour le RER A. Que les habitants soient à Croissy-sur-Seine ou dans une commune voisine ne changera pas sa fréquentation.

En ce qui concerne les infrastructures scolaires, la mairie signale que le nombre d'élève baisse plutôt et que son souci est de remplir les classes, ce que pourra faire le projet. La question des enseignants a également été évoquée, mais n'est pas de la compétence de la Mairie.

Thème : Intérêt général des logements sociaux 28 observations

Plusieurs personnes ont souligné que le nombre de logements sociaux dans le projet est très peu supérieur au minimum légal et qu'à ce rythme il va falloir beaucoup construire pour arriver aux 25% de logements sociaux obligatoires.

Réponse de la Mairie

Une telle approche donne une vue incomplète du problème que doit résoudre la

Laurent Dané Commissaire enquêteur

Commune.

En premier lieu, il est vrai qu'un programme immobilier comportant 30 % de logements sociaux ne permet globalement de rattraper que modestement le retard de la Commune dû au changement d'objectif décidé par l'Etat qui l'a porté de 20 % du parc de logements (loi SRU initiale) à 25 % (loi Duflot).

Mais en second lieu, ces 30 % sont difficiles à atteindre rapidement dans une commune où les terrains mobilisables pour de nouvelles opérations immobilières sont rares et coûteux et c'est la raison pour laquelle l'Etat apprécie les efforts des communes dans le cadre de programmes triennaux dans lesquels elles doivent s'inscrire.

Le programme triennal 2023-2025 que doit respecter Croissy-sur-Seine impose la création de 75 logements sociaux : le programme de l'opération de la rue Vaillant en prévoyant 38, contribue à cette obligation à hauteur de 51 %, ce qui est loin d'être négligeable.

Il en résulte, ce que ne prend pas en compte l'observation ici commentée, que le projet donne ainsi du temps à la Municipalité pour organiser d'autres opérations, en fonction des opportunités foncières, qui petit à petit permettront d'atteindre à terme l'objectif global de 25 % de logements sociaux dans le parc de logements croissillon.

Il ne peut donc être nié qu'elle présente un intérêt général incontestable pour la commune de Croissy-sur-Seine.

En outre la mairie a répondu sur ce sujet à trois questions du commissaire enquêteur

Un organisme de foncier solidaire est-il déjà pressenti pour racheter le terrain ?

Au stade de la déclaration de projet, la mise en place des structures concourant à la réalisation des logements sociaux dans le cadre de la procédure de BRS est en passe de finalisation. En effet, une négociation a été entreprise avec l'OFS des Yvelines, agréé par le Préfet de Région ; ainsi, la direction de l'OFS des Yvelines-présentera à l'approbation de son conseil d'administration le 11 octobre prochain sa participation au projet (PJ 3).

Comment sur une même parcelle, peut-on avoir une copropriété classique et un copropriétaire qui est un organisme foncier solidaire ?

La partie du terrain détenue par l'OFS est gérée par le syndicat des copropriétaires (voir art. L255-7-1 du CCH) (Voir la PJ 3).

Avec un prix de vente estimé dans le neuf à 8 500 € du m², quel serait le prix envisagé d'acquisition des murs et le loyer en bail réel solidaire ?

L'opérateur annonce un prix de vente des logements libres neufs de 7 800 € / m² et de 4 700 €/m² dont TVA à 5,5 % pour les logements en BRS, la charge foncière étant de 1 €/m² et par mois. (Voir la PJ 3).

Commentaires du Commissaire enquêteur

Il s'agit là du point le plus fragile de l'enquête publique.

Le dossier initial faisait mention de 30,2 % de logements sociaux par rapport aux 25% requis par la loi, de façon à rattraper le retard de la commune, qui bien qu'ayant réussi à passer de 4% à 21% en quelques années, n'est pas encore au niveau requis.

Dans cette opération, le gain net sera de 7 logements sociaux.

A ce rythme compte tenu des 4556 résidences principales au 1^{er} janvier 2021 il faudrait construire environ 2500 logements sur le territoire de Croissy-sur-Seine pour arriver aux 25% demandés.

Je comprends que les 38 logements sociaux font partie du programme de construction, mais un gain net de 7 logements ne semble pas suffisant pour justifier l'intérêt général d'un projet qui par ailleurs est impactant sur un certain nombre d'autres points négatifs.

En revanche, sur les logements sociaux prévus, la procédure du Bail Réel Solidaire est bien étayée et s'avère très judicieuse. Elle n'est pas très connue et ses enjeux plus difficiles à appréhender. Nul doute qu'avec une explication plus détaillée le principe du Bail Réel Solidaire aurait pu apporter des commentaires positifs. Il s'agit en effet d'habitants qui sont des quasi propriétaires, avec tous les avantages que cela comporte pour une copropriété. Du côté du bailleur, c'est également extrêmement facile à gérer, puisque tout l'entretien est géré par l'association de copropriétaires ou déléguée à un syndic de copropriété. C'est une explication que j'ai pu apporter, mais uniquement aux personnes qui sont venues aux permanences.

Thème : Projet peu précis 23 observations

Des différences entre la notice de présentation et le document transmis à la MRAe ont été pointés par des observations. Un certain nombre de personnes ont remarqué que le garage Renault souvent évoqué reste en place. Quelques personnes ont estimé la procédure inadaptée, et pensent qu'une opération d'aménagement aurait été souhaitable.

Réponse de la Mairie

La déclaration de projet est une procédure qui permet de réduire la durée de la modification d'un PLU pour faciliter la réalisation d'un projet d'intérêt général. La description du projet doit être assez précise pour que tout le monde puisse en appréhender la consistance, mais ne doit pas être confondue avec celle qui figure dans un dossier d'autorisation d'urbanisme. En outre, le projet présenté n'a pas un caractère définitif, puisque l'enquête publique a pour objet de recueillir des avis et observations ayant notamment pour conséquence de pouvoir le faire évoluer. Elle ne constitue nullement une sorte de referendum qui devrait aboutir à une approbation ou un rejet sans nuances.

Par ailleurs, la Municipalité s'est fixée comme principe directeur de ne pas recourir à l'expropriation pour obtenir la maîtrise foncière qui conditionne la réalisation de ses programmes de rénovation urbaine. Il en résulte que les opérations ne peuvent se réaliser qu'au fur et à mesure que le foncier nécessaire est mis en vente ou négociable à l'amiable.

Les objectifs communaux sont atteints de cette manière progressivement au fur et à mesure que le foncier devient disponible, sans contraindre aucun propriétaire privé.

De ce fait, un opérateur privé ayant réussi à obtenir amiablement la maîtrise foncière sur une partie seulement de l'ensemble des unités foncières à rénover dans cet îlot « Hostachy - Vaillant » du cœur de ville, la Municipalité a jugé qu'une absence de maîtrise foncière globale ne pouvait pas justifier d'écarter une opération, même partielle, qui contribue à son objectif de rénovation urbaine du centre-ville en vue d'augmenter l'offre de logements diversifiés dans un souci de mixité fonctionnelle et sociale.

La transformation souhaitée du garage Renault va constituer une autre étape, qui doit être menée parallèlement à la réalisation du projet de la rue Vaillant.

En effet, la Municipalité ne ménage pas ses efforts pour rendre le centre-ville dynamique :

- Respect des obligations de mixité sociale (logements)
- Amélioration de l'offre de soins (on rappellera que Croissy-sur-Seine est classée par l'ARS en zone d'intervention prioritaire)
- Développement de l'attractivité commerciale.

C'est dans ce cadre que s'organise l'acquisition par l'opérateur de la parcelle AK170 (garage Renault) pour en faire du commerce de proximité.

Il convient enfin de souligner que la disposition du PLU qui proscrit en zone UA la transformation des locaux d'activité en logements a permis l'installation ou la rénovation depuis 2017 de 26 établissements commerciaux et de services en centre-ville (voir liste en PJ 1).

En réponse au PV de synthèse, la mairie a apporté les éléments suivants :

Pourquoi la mairie de Croissy-sur-Seine n'a-t-elle pas lancé une opération d'aménagement sur ces parcelles et les parcelles boulevard Hostachy, permettant d'avoir une opération plus large et plus homogène, ne laissant pas de côté certains riverains ?

Le PADD du PLU de Croissy-sur-Seine approuvé en 2013 a défini notamment les objectifs suivants :

- Au titre de l'axe « Identité et attractivité », la densification du front urbain lorsqu'elle est possible par recomposition ou extension de l'existant en centre-ville, en particulier aux abords du boulevard Hostachy.
- Au titre de l'axe « Mixité urbaine et habitat », la diversification et l'adaptation d'une offre de logements pour tous et le renforcement de la mixité urbaine.

Toutefois, la Municipalité, plusieurs fois réélue par les Croissillons, s'est fixé comme principe directeur de ne pas recourir à l'expropriation pour obtenir la maîtrise foncière qui conditionne la réalisation de ces programmes de rénovation urbaine.

Il en résulte que les opérations ne peuvent se réaliser qu'au fur et à mesure que le foncier nécessaire est mis en vente ou négociable à l'amiable. Les objectifs communaux sont atteints de cette manière progressivement au fur et à mesure que le foncier devient disponible, sans contraindre aucun propriétaire privé.

Laurent Dané Commissaire enquêteur

Cette politique a été suivie avec constance, comme le démontrent les permis de construire successifs qui ont été délivrés en cœur de ville au cours des dix dernières années :

Opérateur	adresse	date du PC	nombre de logements	dont logements sociaux	%
Morcet Immobilier	9 avenue Carnot	24/02/2014	13	4	31%
Franco-Suisse	9 rue Maurice Berteaux - 13 rue Vaillant	22/09/2014	34	15	44%
Pierre Promotion	39 avenue de Verdun	13/10/2015	40	12	30%
Nafilyan	42 rue des Ponts	31/10/2016	19	19	100%
ADI	4 rue des Ponts	08/03/2016	18	6	33%
Morcet	18 Av du Général de Gaulle	23/09/2016	20	6	30 %
Immobel	Verdun / Foch (Fleurilège)	18/06/2018	78	32	41%
SOFINIM	3 bd Hostachy - rue de Seine	12/01/2018	54	40	74%
Les Nouveaux Constructeurs	15 q-17-19 avenue Carnot	12/09/2018	42	13	31%
P2I	34-36-38 rue des Ponts	10/03/2021	44	18	41%
Total			362	165	46%

L'opération de la rue Vaillant s'inscrit ainsi dans cette continuité et constitue une étape dans la réalisation du projet urbain de la Municipalité.

Elle sera suivie d'autres opérations, au fur et à mesure que le foncier nécessaire pourra être acquis à l'amiable par la Commune ou par des opérateurs privés.

Commentaires du Commissaire enquêteur sur la précision du dossier

Le dossier de présentation initial était extrêmement succinct : à peine 5 pages décrivant réellement le projet. Le reste de la notice était une présentation juridique très bien faite concernant les « Déclarations de projet emportant mise en compatibilité ».

Heureusement, la Mairie a tout de suite accepté la demande du commissaire enquêteur, de porter au dossier d'enquête publique l' Exposé des motifs pour le dossier MRAe. Ce document plus complet a été rajouté le soir du 1^{er} jour de l'enquête. Ce document de 8 pages est beaucoup plus précis et comporte en particulier un projet de plan masse permettant au public de mieux visualiser le projet.

Ultérieurement en particulier pour la réunion publique d'informations et d'échange, un bon nombre de documents supplémentaires ont été apportés par la Mairie. Cependant, ils ne font pas partie de l'enquête publique.

Il semble selon des explications orales, que l'avocat conseil de la mairie ne souhaitait pas que des informations trop détaillées soient fournies dans le dossier d'enquête publique, craignant que cela puisse être retenu contre la Mairie en cas de recours juridique. Cette façon de procéder n'est pas satisfaisante et va à l'encontre du principe de l'enquête publique.

Heureusement, la Mairie a su dépasser ces craintes vis-à-vis du commissaire enquêteur et du public en fournissant de nombreux documents, en particulier lors de la réunion publique d'information et d'échange, mais les informations fournies ne pouvaient pas être intégrées au dossier d'enquête. Certaines, bien utiles pour comprendre les enjeux du projet n'ont été fournies au commissaire enquêteur qu'après la remise du PV de synthèse.

*A l'issue de l'enquête on remarque que si beaucoup d'informations complémentaires ont été apportées par la Mairie au cours et à la fin de l'enquête, **une personne qui se serait contentée du dossier initial de l'enquête publique n'aurait pas pu bénéficier de cette masse d'informations complémentaires qui permet de juger le projet dans son ensemble.***

Commentaires du Commissaire enquêteur sur le mode opératoire.

Monsieur le Maire m'a bien expliqué le mode opératoire choisi qui consiste à bloquer des espaces sur le PLU, puis d'agir en opportunité en fonction des projets présentés par des opérateurs privés. Force est de reconnaître que les résultats passés sont tout à fait satisfaisants quand on considère l'évolution plutôt brillante du Boulevard Fernand Hostachy par rapport aux vues d'archives.

Il faut aussi remarquer que le procédé choisi d'attendre qu'un opérateur privé réalise des négociations à l'amiable sur un projet très évolutif, puis de lancer une enquête publique avec un faible volume d'informations, ne permet pas de donner une impression de transparence au projet. Oui, une opération d'aménagement peut déboucher sur une expropriation, mais ceci se fait sous le contrôle d'un juge qui apporte in-fine si les négociations amiables n'ont pas abouti, une garantie que le propriétaire ne sera pas lésé.

Mais l'opération d'aménagement est en effet d'un choix politique qui n'est pas celui de la mairie qui a été choisie par les habitants de Croissy-sur-Seine.

Thème : Oui à un habitat collectif 19 observations

Parmi les personnes favorables au projet, l'argument le plus utilisé a été un encouragement à l'habitat collectif qui permet de mieux répondre aux enjeux écologiques, par une diminution de l'artificialisation des sols. Ils soulignent que le quartier est bien adapté à des immeubles collectifs et qu'il faut dépasser le concept du pavillon.

Réponse de la Mairie

La mairie n'a pas apporté de précisions sur ce point

Commentaires du Commissaire enquêteur

La transformation de logements individuels en logements collectifs est assez naturelle dans une commune desservie par une ligne RER encombrée, mais qui reste très performante.

Il est exact que les habitations collectives consomment moins d'espace et de ressources et à ce titre doivent être privilégiées.

De plus j'ai rencontré lors des permanences des personnes de 70 ans environ, qui étaient très satisfaites d'avoir vendu leur pavillon avec jardin, pour habiter dans un appartement avec une grande terrasse. Un besoin d'appartements haut de gamme avec terrasse existe donc au profit de retraités qui craignent les difficultés d'entretien d'un pavillon avec jardin.

Si les immeubles collectifs ont ainsi tout leur intérêt à Croissy-sur-Seine, il faut aussi tenir compte de leur intégration dans l'environnement proche, ce qui n'a pas été vraiment fait dans ce projet.

Thème : Oui pour améliorer l'architecture, la rue Vaillant 19 observations

La rue Vaillant a été jugée pas au niveau du centre de Croissy-sur-Seine par certains observateurs. Il est reproché le garage Renault, le bâtiment en ruines à coté et des pavillons sans attrait architectural.

Réponse de la Mairie

La mairie n'a pas apporté de précisions sur ce point

Commentaires du Commissaire enquêteur

Il est tout à fait exact que la rue Vaillant n'est pas au niveau architectural des autres rues du quartier. Néanmoins, mis à part le local en ruine, si une amélioration est possible et peut être souhaitée, la rue ne nécessite pas un traitement urgent.

Thème : Oui pour le dynamisme du centre-ville 16 observations

Les observations sont plutôt enthousiastes sur ce point. Les observations soulignent le dynamisme du centre-ville et se félicitent de l'action de la Mairie sur ce point. Le public qui avance ces arguments estime qu'il faut continuer ainsi.

Réponse de la Mairie

La mairie n'a pas apporté de précisions sur ce point

Commentaires du Commissaire enquêteur

Le centre-ville de Croissy-sur-Seine est en effet une réussite architecturale et commerciale. Il est exact qu'une densité plus forte peut permettre une meilleure réussite des commerces. La densité d'habitations est une condition qui est indispensable, mais ce n'est pas la seule.

L'architecture qui reprend agréablement les codes d'un bourg contribue également à cette impression. Le choix du promoteur Franco-Suisse (qui ne peut cependant pas être assuré dans le PLU) semble pertinent par rapport à l'expérience des précédentes réalisations.

Thème : Vis-à-vis avec les jardins et immeubles voisins 15 observations

Certains ont fait remarquer que ce projet allait générer des vis-à-vis importants avec d'autres immeubles, en particulier ceux du parc Leclerc. Les propriétaires des maisons situées Boulevard Hostachy se plaignent également d'une perte d'ensoleillement.

Réponse de la Mairie

Cette observation est difficile à comprendre puisque l'opération concerne la partie de l'îlot « Hostachy - Vaillant » en habitat pavillonnaire qui subsistait.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Il s'agit d'un point négatif important pour le projet. Il serait largement préférable que toutes les maisons du Boulevard Hostachy voisines du garage Renault soient intégrées dans le projet, ainsi que la maison au 6 rue Vaillant.

Il semble selon des informations orales que cela puisse être le cas suite à des évolutions dans les négociations du promoteur. Néanmoins, une enquête publique ne peut se baser sur des informations orales reçues du seul commissaire enquêteur.

Resterait des vis-à-vis avec les immeubles du parc Leclerc qui pourraient éventuellement être plus facilement traités si le projet était moins contraint.

Thème : Plus de population = plus d'insécurité 14 observations

Une arrivée de de nouveaux habitants dans des logements sociaux a suscité des inquiétudes auprès de quelques personnes. Un amalgame est ensuite fait sur plus d'insécurité et des habitants qui ne seraient pas adaptés à Croissy-sur-Seine.

Réponse de la Mairie

La Mairie a indiqué « *Opinion qui n'appelle pas de réponse de la Commune* ».

Commentaires du Commissaire enquêteur

Je comprends la réaction de la mairie face à ce type d'observation. On peut quand même souligner que parmi les différents types de profils socio-culturels concernés par les logements sociaux, ceux qui seront en mesure d'investir dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire seront plutôt des personnes hautement intégrées, mais travaillant dans des secteurs de plus faible rémunération.

Il n'est pas inutile de rappeler les plafonds de revenu annuels nets imposables du Bail Réel Solidaire pour Croissy-sur-Seine en fonction du revenu net imposable et de la composition de la famille.

1	33 400 €
2	46 759 €
3	53 440 €
4	60 788 €
5 et plus	69 340 €

Prenons quelques exemples : les personnes en dessous du seuil de revenus qui pourront acheter avec un Bail Réel Solidaire seraient par exemple : un capitaine de l'armée de terre ou un professeur de collège ou encore un couple de professeurs de écoles. On des loin des craintes exprimées !

Thème : Riverain 14 observations

14 personnes ont signalé qu'elles étaient riveraines du projet. La plupart soulignent que le projet ne correspond pas au projet « ilot Renault » qui avait été présenté par la Mairie. Ils soulignent les nuisances en termes de vis-à-vis Un courrier de l'avocat conseil représentant les copropriétaires de la résidence les Nymphéas résume quant à lui quasiment l'ensemble des thèmes abordés par le public.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Les riverains se sont particulièrement exprimés sur les questions de vis-à-vis.

Le problème le plus prégnant est celui des riverains qui ont été exclus du projet qui a été redimensionné suite au refus de vente de l'un d'eux.

Thème : Améliorer la rentabilité du projet 13 observations

Il a été plusieurs fois souligné que les modifications plus favorables sur cette zone que celles des autres zones d'immeubles de Croissy-sur-Seine étaient essentiellement destinées à améliorer la rentabilité financière du projet.

Réponse de la Mairie

Cette observation est judicieuse.

Le législateur a décidé qu'il est possible de déclarer d'intérêt général un projet privé s'il est démontré qu'il participe effectivement à atteindre un objectif d'intérêt général, ceci, après enquête publique.

D'un autre côté, on ne peut obliger un opérateur à réaliser des opérations déficitaires sauf à le subventionner (ce qui n'est ni autorisé, ni même souhaitable) ; or le coût élevé du foncier à Croissy-sur-Seine impose que la surface de plancher construite et vendue permette de garantir la rentabilité d'une opération immobilière.

Il en résulte qu'il est légitime de soumettre à l'avis des habitants et à l'approbation du conseil municipal les modifications d'un PLU pour rendre possible économiquement la réalisation d'un projet privé qui concourt à l'intérêt général, ceci dans le respect des grands objectifs du Schéma Directeur d'Ile-de France et du PADD du PLU, ainsi que des règles posées par le Code de l'Urbanisme.

C'est le cas ici.

Commentaires du Commissaire enquêteur

La Mairie assume totalement ce choix. On peut juste remarquer que toutes les pistes pour améliorer la rentabilité financière du projet n'ont peut-être pas été explorées. Le choix d'augmenter d'un étage est la plus classique, mais il y a peut-être d'autres possibilités qui mériteraient d'être chiffrées : parking plus vaste, toits végétalisés accessibles...

Thème : Inégalités de traitement entre promoteurs et particuliers 12 observations

Ces personnes ont estimé qu'il y avait des inégalités de traitement entre promoteurs et particuliers dans l'application des règles d'urbanisme, puisqu'un promoteur réussit à faire modifier le PLU en faveur de son projet.

Réponse de la Mairie

Cette observation rejoint la précédente.

On dira simplement que l'opérateur est un « particulier » (au sens d'une personne privée physique ou morale [société privée] et non une personne publique) qui dispose des moyens humains et financiers lui permettant de monter une opération de construction qui contribue à l'intérêt général défini par la puissance publique.

Commentaires du Commissaire enquêteur

La réponse juridique de la mairie est logique.

Thème : Construire ailleurs 9 observations

Certaines personnes préféreraient que les constructions d'immeubles soient plus diffuses sur le territoire de la commune.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Cela ne correspondrait pas à la stratégie énoncée dans le PADD de la commune qui est de vitaliser un centre doté de commerces, qui doivent bénéficier d'une certaine densité de population proche pour être viables.

Thème : Qualité du bâti 9 observations

Plusieurs personnes se faisant l'écho de publications récentes ont pointé le risque de parti pris architecturaux en opposition avec les besoins actuels qui évoluent rapidement avec le réchauffement climatique. D'autres ont remarqué le déséquilibre de surface des appartements en accession et les logements sociaux.

Réponse de la Mairie

Il n'appartient pas au PLU de régler ces différents points qui relèvent de la liberté de l'acte de construire dans le cadre du Code de la Construction et de l'Habitation.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Les griefs souvent évoqués sur les appartements récents inadaptés à l'évolution du climat en ville, sont le fait qu'ils ne soient pas traversants à cause de l'implantation des parkings en sous-sol. De même, les couvertures traditionnelles ne sont plus adaptées.

Pour le déséquilibre entre la surface des logements sociaux et les autres, la mairie a précisé que la répartition des différents types de logements était fixée par la Préfecture.

Thème : De nouveaux habitants, du neuf pour Croissy 8 observations

En exacte opposition avec ceux qui rejettent les nouveaux habitants, d'autres personnes estiment au contraire que c'est un point très positif pour Croissy-sur-Seine qui amènera des familles jeunes et dynamiques.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Cette prise de position de la part des personnes nettement moins nombreuses qui se sont clairement exprimées est encourageante. Globalement l'arrivée de nouveaux habitants n'est pas un problème pour la population de Croissy-sur-Seine.

Thème : Règles de recul 8 observations

Pour 8 personnes les nouvelles règles de recul conduisent à avoir une impression de tassement des constructions

Réponse de la Mairie

Il n'est pas proposé de modifier les règles de recul applicables, si bien qu'on ne voit pas quelle réponse faire à cette observation.

Commentaires du Commissaire enquêteur

La rue étant très étroite et l'immeuble plus haut, ce point doit quand même être étudié dans cette situation particulière.

Thème : les mobilités douces pour les élèves peuvent se faire via les rues adjacentes 6 observations

En opposition au thème sur la circulation d'autres personnes ont estimé que les mobilités douces pour les élèves peuvent se faire via les rues adjacentes

Commentaires du Commissaire enquêteur

En effet, le Parc Leclerc est bien adapté à la circulation des piétons et des vélos et ne fait pas faire vraiment de détour.

Thème : Construire ici pour éviter les zones pavillonnaires 3 observations

Également en opposition avec ceux qui auraient souhaité des constructions d'immeubles plus diffusés dans la ville.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Ceci serait en opposition avec la stratégie énoncée dans le PADD.

Thème : Objectif fiscal 3 observations

Laurent Dané Commissaire enquêteur

3 personnes ont jugé qu'il y avait un objectif fiscal de faire entrer des revenus pour la ville.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Il n'est pas certain que le bilan d'un nouvel habitant soit une rentrée nette d'argent pour la commune, car il y a aussi des services à lui offrir.

Thème : En conflit avec le Site Patrimonial Remarquable 1 observations

Terminons avec une personne qui a estimé que cette nouvelle construction sera en conflit avec le Site Patrimonial Remarquable.

Commentaires du Commissaire enquêteur

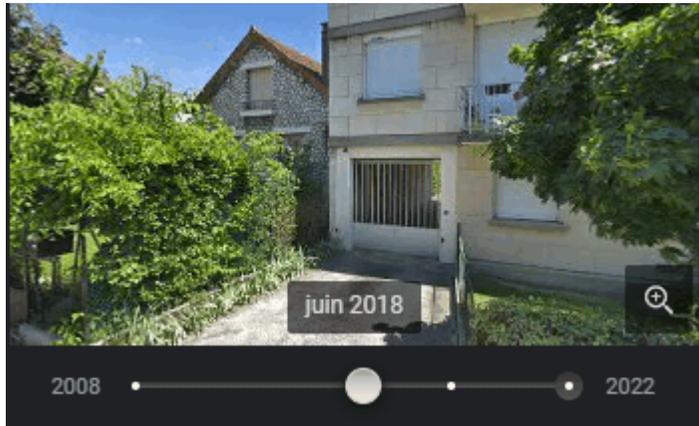
Le périmètre du site patrimonial remarquable est justement défini pour protéger une zone particulière, mais il est suffisamment étendu pour que justement il n'ait pas d'effet au-delà. L'immeuble ne sera pas en conflit avec le Site Patrimonial Remarquable.

Recherches diverses du commissaire enquêteur

Au cours d'une enquête publique, le commissaire enquêteur peut être intrigué à titre personnel, sur certains points sur lesquels il peut effectuer des recherches pour étayer son avis personnel.

Maison du 9 rue Vaillant

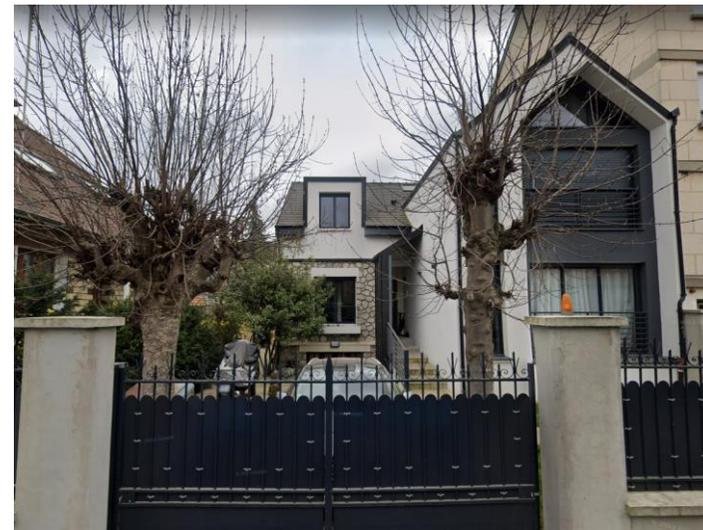
Cette maison mitoyenne de la résidence Concorde, de 95 m² de surface bâtie sur un terrain de 422 m² était ancienne et peut-être en mauvais état en juin 2018 comme en témoigne la photo d'archives Google Street.



Elle a été achetée le 25 mai 2018 pour un montant de 704.700 € (source DVF). Le prix du terrain était donc d'environ 1680 €/m²



En mai 2019 de très importants travaux d'agrandissement sont réalisés.



En mars 2022 les travaux sont terminés, la maison a belle allure et a sans doute augmenté sa surface habitable de 40% mais va être vendue pour être détruite pour construire le projet. Contrairement aux autres maisons riveraines, celle-ci aurait moins souffert du projet car elle

est située au sud du projet. Un vis-à-vis important en fond de parcelle aurait quand même été à déplorer.

On peut estimer grossièrement la valeur de la maison à 900.000 € ce qui impacte sans doute le projet d'un coût de 200.000 € avec des travaux réalisés en pure perte.

Les toits terrasse cachés par le toit factice des combles

Pour mieux valoriser financièrement l'opération et permettre ainsi de mieux financer les logements sociaux, on pourrait envisager, sans augmenter la hauteur, de rendre accessibles par des escaliers, les toits terrasse qui seraient cachés par un toit en partie factice formant garde-corps, comme sur les logements du côté est du parc Leclerc (mais dont les toits ne sont pas accessibles). Ceci permettrait également avec des emménagements adaptés, **une végétalisation importante permettant de réduire le phénomène d'îlot de chaleur** en compensant la perte des jardins.

Il faut remarquer que les spécifications du Site Patrimonial Remarquable ne prévoient pas ce type d'aménagement. Néanmoins le projet n'est pas situé dans la zone et un arbre de haute tige pouvant atteindre 30 mètres, la présence de végétation dépassant le toit ne serait pas incongrue.

Ce type de logement plutôt haut de gamme pourrait séduire des retraités aspirant à vivre en appartement, mais hésitant à renoncer à l'agrément d'un jardin.

Il y a bien entendu un travail de réflexion un peu plus important pour la disposition des conduits de ventilation et les éventuels aérorefrigérants de pompe à chaleur qui disposeraient de moins de place, mais pourraient courir en partie sous les toits factices formant garde-corps.

La surface utilisable et donc valorisable pourrait ainsi atteindre 20 à 30% de la surface au sol.



Figure 13 Vue aérienne des toits de la résidence du Parc Leclerc. En rouge la surface bâtie, en vert la surface qui aurait pu être en partie valorisée en terrasses.



Figure 14 Vue aérienne du bâtiment coté est du parc Leclerc qui a lui aussi un faux toit

Parking commun aux deux côtés de la rue

On lit souvent que les immeubles récents sont très contraints dans leur épaisseur, ce qui nuit au confort des habitants, par la présence des parkings souterrains.

Dans ce projet, seule la rue Vaillant d'importance réduite pour la circulation, sépare les deux immeubles prévus. Réaliser un parking commun en privatisant le sous-sol de la rue Vaillant,

permettrait de supprimer l'une des deux trémies d'accès et d'augmenter à moindre coût le nombre de places de parking. L'économie serait de 35 mètres de paroi sur deux étages. Et le gain de 400 m² sur deux étages de parkings ou boxes, soit plus d'une dizaine de places, circulation comprise.

Bien entendu se pose le problème du dévoiement des réseaux existants sous la rue Vaillant. Le plus complexe étant essentiellement celui des eaux usées qui est unitaire (eaux pluviales + eaux usées) à cet endroit. Néanmoins, il s'agit d'un collecteur secondaire de faible capacité. Les autres réseaux n'ayant pas de contraintes gravitaires sont beaucoup plus simples à déplacer.

L'avocat conseil de la mairie a fait une réponse (en annexe) à cette suggestion, mais il me semble que le problème est plus technique que juridique, et nécessiterait quand même d'être étudié en concertation avec le promoteur.

Enfin, dans le cas d'une extension du projet jusqu'au boulevard Fernand Hostachy un accès en entrée sur cette voie, avec une sortie sur la rue Vaillant, permettrait de résoudre en partie les difficultés et dangers de circulation soulevés par le public lors de l'enquête publique.

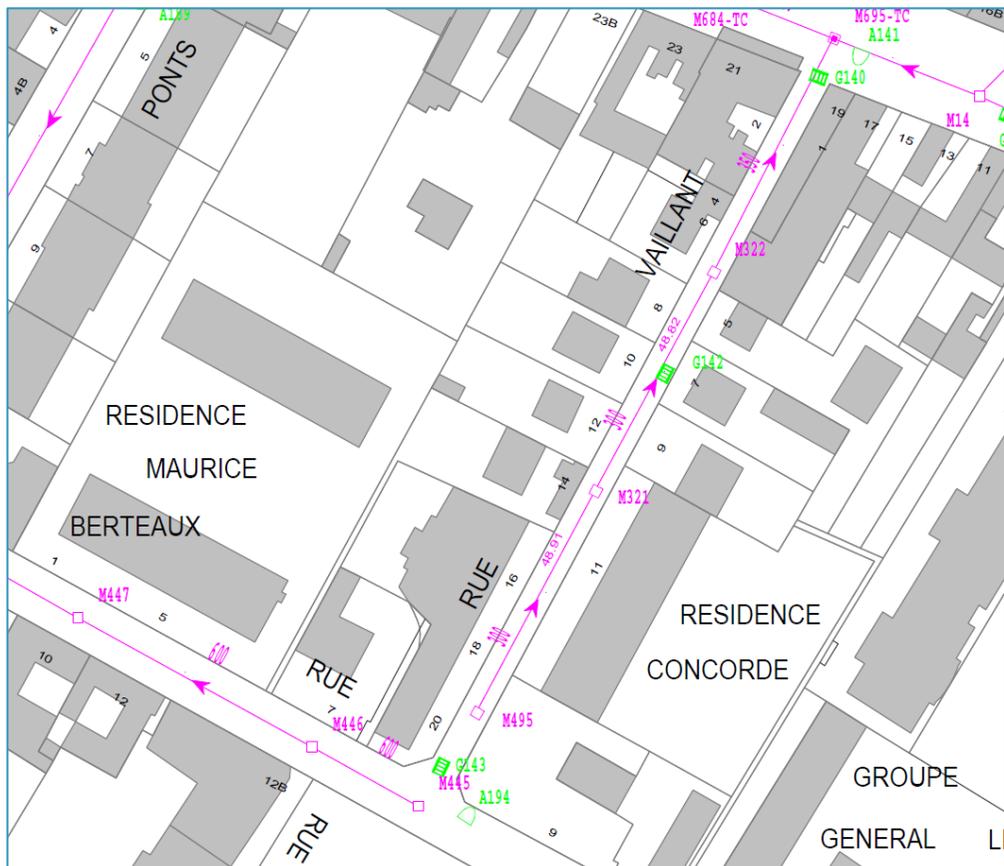


Figure 15 Plan d'assainissement rue Vaillant

PARTIE II AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

Cadre général du projet soumis à l'enquête

Cette enquête publique concerne la mise en place d'un projet de restructuration du bâti de la partie de rue Vaillant, dans sa partie proche du boulevard Hostachy, reposant sur :

- La construction de logements neufs, dont 30 % de logements sociaux,
- La construction de locaux d'activité à vocation médicale et paramédicale.

Ces deux points pouvant être considérés comme d'intérêt général, ce projet autorise une modification ponctuelle du PLU dans une procédure plus simple qu'une modification de PLU.

Objectifs du projet

Les parcelles concernées ont été volontairement conservées jusqu'à présent en zone pavillonnaire dans le PLU, dans l'attente d'une opportunité de projet permettant de densifier ce quartier de centre-ville, conformément à la stratégie exprimée dans le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Le promoteur Franco-Suisse a réussi par une voie purement amiable à s'assurer la propriété des parcelles de la rue Vaillant. La Mairie avait de son côté le projet d'aménager l'îlot comprenant l'angle de la rue Vaillant et du Boulevard Fernand Hostachy, avec en particulier un emplacement réservé dans le PLU, mais n'avait pas réussi pour le moment à s'assurer par voie amiable de la disponibilité de toutes les parcelles.

La restructuration de cet « îlot Renault » faisant partie du programme de l'équipe municipale il a été décidé de profiter de cette opportunité apportée par un promoteur privé pour modifier le PLU en s'appuyant sur deux besoins d'intérêt général : les logements sociaux et la maison médicale.

On pourra remarquer qu'une opération d'aménagement sur ce secteur, aurait permis plus de clarté et de lever l'opposition d'un seul propriétaire qui empêchait jusqu'à présent la réalisation d'un projet plus global. Ce choix n'a pas été fait par la Mairie qui craignait de devoir recourir dans ce cas à une expropriation.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée pendant la période des congés d'été. Elle a cependant été prolongée de deux semaines à la demande du commissaire enquêteur. Ceci a permis aux personnes revenant de congés de participer à l'enquête. Cependant ce choix de période par la Mairie a été très critiqué par le public.

En tant que commissaire enquêteur, je me suis posé la question de l'opportunité de ces dates. Compte tenu de la population de Croissy-sur-Seine et en m'appuyant sur mon expérience personnelle, j'ai jugé qu'il était possible au contraire, que la période des congés d'été apporte plus de disponibilité au public pour participer, au moins par voie électronique.

Pendant toute la durée de l'enquête, la Mairie a été très à l'écoute de toutes les questions du commissaire enquêteur. De même une réunion publique d'information et d'échange a été organisée par le Maire en présence du commissaire enquêteur, du promoteur, de son architecte et de l'avocat conseil de la Mairie. Cette réunion a réuni environ 80 personnes et a été diffusée sur Facebook.

De nombreuses informations complémentaires ont été apportées pour la dernière semaine de l'enquête lors de la réunion publique. A l'issue de l'enquête d'autres informations ont été apportées au commissaire enquêteur et un mémoire en réponse au PV de synthèse, a été rédigé de façon très détaillée par la Mairie.

La publicité de l'enquête outre les médias obligatoires, a utilisé la quasi-totalité des moyens d'expression de la Mairie, à l'exception du journal de la Mairie pour des raisons de planning.

Aucun incident n'est à déplorer.

Observations du public

La participation du public peut vraiment être qualifiée de succès avec 278 observations pour une population de 10.000 habitants. L'essentiel des observations ont été faites via le registre électronique. Les permanences ont eu une fréquentation un peu en retrait par rapport à cette participation électronique très importante.

Les interventions ont toujours été de grande qualité avec des argumentations bien étayées.

Le volume total des observations est de plus de 100 pages ce qui est très important pour un projet d'importance locale.

En résumé :

- 216 observations sont opposées au projet
- 31 sont favorables sans réserve pour le projet
- 21 ne sont pas opposées au principe d'une construction dérogeant aux règles du PLU actuel, mais souhaiteraient un projet différent, mieux réfléchi.

Les thèmes évoqués par le public sont nombreux et ont été détaillés et commentés dans le rapport.

AVIS du Commissaire enquêteur

Sur la compatibilité avec les documents de niveau supérieur

Le projet est tout à fait compatible avec le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) et le PADD (Plan d'Action et de Développement Durable). Le premier document préconise une densification des habitations proche des gares de RER et le second a pour stratégie de densifier le centre-ville pour lui assurer un dynamisme, en particulier commercial.

Sur la qualité du dossier

Le dossier de présentation était très pédagogique sur le plan juridique, mais très léger sur le projet lui-même. Le projet est décrit sur deux pages avec le détail des surfaces, des types de logements et quelques caractéristiques urbanistiques. L'intérêt général est traité sur deux autres pages. Enfin l'adaptation des règles du PLU est traité sur une page.

Au cours de l'enquête et surtout après sa clôture, il est apparu que les informations disponibles étaient beaucoup plus importantes. Rien que la présentation PowerPoint de la réunion publique d'information et d'échange comportait plus de 50 écrans.

Enfin une information donnée oralement et confirmée par un propriétaire concerné, laisserait à penser qu'une opération plus large prenant en compte l'ensemble de l'ilot Renault serait finalement possible et sérieusement envisagée.

Au moment de rédiger ces conclusions on dispose maintenant de quoi faire un dossier solidement étayé, mais qui n'est pas celui qui a été présenté au public.

On peut penser l'avis du public aurait pu être différent s'il avait eu connaissance de tous les éléments qui se trouvent dans les annexes de ce rapport. Un certain nombre de points positifs auraient pu ainsi être mis en valeur.

Une évolution du projet qui semble maintenant possible, en intégrant les parcelles coté Boulevard Hostachy, apporterait une modification significative au projet. Cela éviterait en particulier de laisser en dehors du projet les maisons voisines qui vont être dévalorisées.

Sur l'intérêt général du projet

Concernant les logements sociaux

L'intérêt général de construire des logements sociaux est évident, mais il doit s'apprécier au regard du complément par rapport au nombre obligatoire de 25% dans toute construction neuve. Si l'on prend l'obligation brute d'arriver à 25% globalement sur la commune, le gain net avec ce projet est de 7 logements sociaux. On voit qu'avec ce mode de calcul et cette répartition, il faudrait construire un nombre considérable de logements pour arriver à l'objectif.

La mairie a fait état dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, d'un autre mode de calcul triennal proposé par la Préfecture, qui chiffrerait ainsi l'objectif à 75 logements sociaux. Le programme de l'opération de la rue Vaillant en prévoyant 38, contribuerait ainsi à cette obligation à hauteur de 51 % pour la période 2023-2025.

Ce dernier mode de calcul est en effet plus favorable, mais **l'intérêt général reste cependant fragile, car les logements sociaux en Bail Réel Solidaire sont plus faciles à réaliser que les autres opérations également demandées**, en particulier l'obligation de 30% de Prêt Locatif Aide d'Intégration destinés à aider à la production de logements locatifs très sociaux destinés aux personnes défavorisées faisant face à des handicaps financiers et sociaux.

Concernant la maison médicale

Compte tenu de l'évolution défavorable de la démographie du personnel médical et de nouvelles aspirations de travail en groupe des médecins, les maisons médicales sont une solution intéressante pour attirer les médecins. Croissy-sur Seine est comme la plupart des communes d'Ile de France une zone tendue reconnue par l'ARS (Agence Régionale de Santé). Une première maison médicale a été ouverte avec succès dans une rue voisine. Deux manifestations d'intérêt de médecins ont été présentées au commissaire enquêteur après la clôture de l'enquête, mais n'ont pas été portées à la connaissance du public.

Il est à craindre que la maison médicale n'attire que des médecins de communes voisines facilement accessibles aux habitants de Croissy-sur-Seine, sans augmenter l'offre de soins pour les habitants. De plus, il n'existe aucune garantie que le local prévu soit effectivement utilisé pour des professionnels de santé, car il n'existe pas de typologie dédiée à ce type d'activité en matière d'urbanisme.

Pour avoir plus de certitudes sur l'arrivée de médecins, on aurait pu imaginer que comme dans des zones rurales, la mairie participe financièrement au projet pour avoir une influence quant à l'utilisation effective des locaux. Une autre solution pourrait être de réserver plus de places de parking, sachant que des patients affaiblis ou plus âgés risquent de préférer utiliser leur voiture, même s'ils utilisent habituellement d'autres moyens. Ceci a été partiellement fait avec le passage d'une place pour 50 m² de locaux à une place pour 30m².

Contrairement à ce qui a souvent été évoqué par le public, il y a un marché pour deux maisons médicales très proches. **La difficulté est d'attirer effectivement les médecins, pour laquelle on a peu de garanties dans le projet actuel.**

Sur la modification du PLU

Outre le passage d'une zone pavillonnaire UBa à une zone de cœur de ville dense UAa, le projet impose d'offrir plus de rentabilité au m² de terrain, pour permettre de vendre les logements sociaux à un prix moins élevé à l'Office Foncier Solidaire. **La solution la plus classique pour valoriser le foncier a été de choisir de rehausser d'un étage par rapport à ce qui se fait habituellement à Croissy-sur-Seine. C'est ce qui a fait cristalliser les oppositions au projet, le public craignant que cette exception devienne la norme pour de futurs projets.** Il est dommage que d'autres pistes de valorisation du foncier n'aient pas été envisagées, peut-être avec la participation de quelques habitants et d'architectes. Une valorisation plus importante aurait permis de financer plus de logements sociaux.

Conclusions motivées

Considérant que l'opposition du public au projet a été forte, mais que de nombreux éléments ont été portés à la connaissance du commissaire enquêteur en cours d'enquête et à la fin, il me semble que le projet final sera sensiblement différent de celui présenté au public dont l'intérêt général apparaissait fragile.

J'estime qu'un trop grand nombre d'informations sont parvenues trop tard en fin d'enquête ou bien n'ont été communiquées qu'au seul commissaire enquêteur, et n'ont pas permis au public de porter un avis suffisamment éclairé.

Au final, en intégrant les maisons du boulevard Hostachy et au prix d'évolutions importantes sur le projet :

- Augmentation du nombre de logements sociaux ;
- Toitures accessibles pour mieux valoriser le foncier et augmenter la végétalisation ;
- Parking commun avec un accès Boulevard Hostachy pour lever les craintes concernant la circulation et peut-être là aussi augmenter la valeur du foncier ;
- Épannelage (différentes hauteurs) plus marqué des toits pour diminuer la hauteur globale perçue ;
- Projet plus complet permettant de n'avoir qu'un seul chantier au lieu de deux étalés dans le temps, pour répondre à l'exaspération de certains habitants
- Projet plus étendu permettant de plus facilement gérer les nuisances de vis-à-vis ;

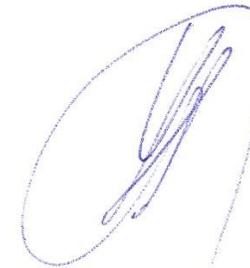
le projet pourrait recevoir un accueil plus favorable, en levant un certain nombre d'objections énoncées dans les observations du public au cours de cette enquête publique.

Un avis favorable avec plusieurs réserves ne serait pas satisfaisant, car les changements modifieraient l'économie générale du projet et ce n'est pas au commissaire enquêteur de décider de toutes les évolutions qui pourraient faire rendre acceptable le projet.

Une enquête publique complémentaire de 15 jours, conduite par un commissaire enquêteur différent, sur un projet plus complet et mieux décrit, compte tenu des informations maintenant disponibles, et des évolutions survenues après la clôture de l'enquête publique concernant la maîtrise du foncier sur une surface plus vaste, pourrait permettre au public de porter un avis différent.

En conséquence, j'émet un avis défavorable à la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Croissy-sur-Seine, telle qu'elle a été présentée dans les documents de l'enquête publique.

Montigny-le-Bretonneux
le 28 septembre 2022



Laurent Dané
Commissaire Enquêteur

ANNEXES

Liste des pièces jointes au rapport

- Demande de prolongation de l'enquête
- Arrêté de prolongation de l'enquête publique
- PV de synthèse
- Mémoire en réponse de la ville de Croissy-sur-Seine
- Compléments d'information de Monsieur le Maire
- Liste des logements sociaux de la ville de Croissy-sur-Seine
- Obligation triennale de construction de logements sociaux
- Courrier de l'Organisme Foncier Solidaire
- Intérêt de professionnels de santé pour la maison médicale
- Réponse de l'avocat conseil de la Mairie à la proposition de réaliser un parking commun
- Observations du public

Demande de prolongation de l'enquête

Re: Prolongation de l'enquête publique concernant la modification du PLU

Expéditeur : Laurent Dané (laurent.dane@yahoo.fr)

À : jeanroger.davin@croissy.com; etienne.cattier@croissy.com; severine.nambotin@croissy.com

Cc : leonore.crossard@croissy.com

Date : jeudi 28 juillet 2022 à 13:03 UTC+2

Bonjour Madame Nambotin,

C'est parfait. Sur le plan de l'organisation de l'enquête ce sera irréprochable ainsi. Je serai bien entendu présent à la réunion publique du 29 août, mais à titre d'observateur ou uniquement pour répondre aux questions concernant l'organisation de l'enquête publique.

Pour la bonne forme, je vais informer le Tribunal Administratif de cette prolongation.

Bien cordialement,

Laurent Dané
06 72 57 24 56
laurent.dane@yahoo.fr

Le jeudi 28 juillet 2022 à 11:33:39 UTC+2, Séverine Nambotin <severine.nambotin@croissy.com> a écrit :

Monsieur Dané,

Vous trouverez ci-dessous les modalités de prolongation de l'enquête publique choisies par le Maire :

Permanences le 26 août de 8h30 à 12h et le 02 septembre de 13h30 à 16h30

Réunion publique le lundi 29 août 2022 à 20h

A votre disposition.

Bien Cordialement,

Séverine NAMBOTIN
Responsable Urbanisme et
Développement durable
01 30 09 31 56

De : Laurent Dané <laurent.dane@yahoo.fr>
Envoyé : mercredi 27 juillet 2022 23:48
À : Jean-Roger Davin <jeanroger.davin@croissy.com>; Etienne Cattier <etienne.cattier@croissy.com>; Séverine Nambotin <severine.nambotin@croissy.com>
Objet : Prolongation de l'enquête publique concernant la modification du PLU

Bonjour Monsieur le Maire,

Après une dizaine de jours d'enquête, la participation du public est soutenue, pour un projet qui reste modeste, avec à ce jour 112 observations du public sur le registre dématérialisé.

De nombreuses personnes ont estimé que les dates d'enquête, situées au moment où le plus grand nombre de croissillons sont en vacances, n'étaient pas optimales.

Pour ne pas fragiliser l'enquête, il me semble qu'il serait raisonnable de prolonger l'enquête de deux semaines, soit jusqu'au 2 septembre.

Cela ne devrait pas décaler la date de remise de mon rapport, puisque j'ai prévu de vous le remettre avant mon départ en vacances à la mi septembre. Vous pourriez dans l'idéal, organiser pendant ce délai supplémentaire, une réunion publique d'information et d'échange pour expliquer le projet.

Pour les permanences il faudrait en organiser deux de plus sur cette période.

Si vous aviez un autre local que la mairie, qui puisse être ouvert le samedi, l'idéal serait d'avoir une permanence le samedi 27 août dans cet autre lieu. Sinon le vendredi 26 août matin peut convenir. La dernière permanence serait le vendredi 2 septembre de 13h30 à 16h30 en mairie, pour coïncider avec la fin de l'enquête.

Je joins à ce courrier la fiche "prolongation de l'enquête publique", pour faciliter la tâche de Madame Nambotin.

Par ailleurs, nous devons fixer une date pour que je puisse vous remettre et présenter mon rapport de synthèse. L'idéal serait le lundi 5 septembre où je suis disponible de 11h00 à 14h00 et à partir de 17h00 ou le mardi 6 où je n'ai pas de contraintes. Cette réunion peut aussi se faire en visio conférence si cela est plus pratique pour vous.

Bien cordialement,

Laurent Dané



VILLE DE CROISSY-SUR-SEINE

ARRETE MUNICIPAL

N°AP-URB-2022-155

ARRETE PRESCRIVANT LA PROLONGATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR UN PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le maire de la ville de Croissy-sur-Seine,

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et R.123-24,

Vu le Code de l'environnement,

Vu la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration,

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite « Molle »,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II »,

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

Vu le PLU approuvé par délibération du 23 juillet 2013,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR.

Vu l'arrêté municipal n°AP-URB-2022-045 en date du 21 février 2022 relatif au lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu l'arrêté N°AP-URB-2022-130 en date du 21 juin 2022 relatif au lancement de l'enquête publique relative à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu l'ordonnance n° E2200051/78 en date du 14 juin 2022 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles désignant Monsieur Dané en qualité de commissaire enquêteur,

Vu la réunion d'examen conjoint du 21 juin 2022 des personnes publiques visées au Code de l'Urbanisme,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu le courrier du 27 juillet 2022 par lequel Monsieur Laurent Dané, commissaire enquêteur, demande la prolongation de l'enquête publique,

Commune de Croissy-sur-Seine - Arrêté n° AP-URB-2022-155
Page 1 sur 3

Arrêté de prolongation de l'enquête publique

Considérant qu'il convient de permettre au public de pouvoir s'exprimer pleinement,

ARRETE

Article 1 : L'enquête publique, prescrite par arrêté municipal N°AP-URB-2022-130 se déroulant du lundi 18 juillet 2022 au vendredi 19 août 2022 inclus est prolongée pour une durée de 14 jours, soit jusqu'au vendredi 02 septembre 2022 inclus.

Article 2 : Les modalités de l'enquête publique prévues par l'arrêté N°AP-URB-2022-130 en date du 21 juin 2022 continuent d'être appliquées.

Article 3 : Durant la prolongation de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique sera consultable en version informatique sur le site internet de la commune de Croissy-sur-Seine, <https://www.croissy.com>, accessible en continu pendant la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique en version papier, joint à un registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur, sera mis à la disposition du public, à l'accueil du Service urbanisme et développement durable de la Mairie de Croissy-sur-Seine, 8, Avenue de Verdun, 78290 Croissy-sur-Seine :

- le lundi de 13h30 à 17h00;
- le mardi de 8h30 à 12h00;
- le mercredi de 8h30 à 12h00 ;
- le jeudi de 13h30 à 17h00 ;
- le vendredi de 8h30 à 12h00.

Article 4 : Autres modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé sécurisé accessible via le site internet de la commune de Croissy-sur-Seine (<https://www.croissy.com>) accessible en continu pendant la durée de l'enquête publique. Les observations transmises par courriel seront importées dans le registre dématérialisé et donc visibles par tous à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4101>
- sur les registres papiers d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition à l'accueil du service urbanisme et développement durable de la commune de Croissy-sur-Seine, le lundi de 13h30 à 17h00, le mardi de 8h30 à 12h00, le mercredi de 08h30 à 12h00, le jeudi de 13h30 à 17h00 ainsi que le vendredi de 8h30 à 12h00.
- par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique à : Hôtel de Ville de Croissy-sur-Seine, 8, Avenue de Verdun, 78290 Croissy-sur-Seine ;

Article 5 : Monsieur Laurent Dané, commissaire enquêteur, assurera deux permanences supplémentaires en Mairie de Croissy-sur-Seine, 8 avenue de Verdun, 78290 Croissy-sur-Seine aux jours et heures suivants :

- Vendredi 26 août 2022 de 8h30 à 12h00
- Vendredi 02 septembre 2022 de 13h30 à 16h30

Article 6 : Une réunion d'information et d'échange avec le public est organisée le lundi 29 août 2022 à 20 h 00 à la mairie de CROISSY-SUR-SEINE – salle du conseil, – 8 avenue de Verdun - CS 40021 78290 Croissy-sur-Seine.

Article 7 : Un avis public faisant connaître les conditions de cette prolongation d'enquête publique est publié avant la date initiale de clôture de l'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : Le Courrier des Yvelines et Le Parisien édition des Yvelines.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête.

Un avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le maire.

Article 8 : Le registre sera clos le 02 septembre 2022.

Commune de Croissy-sur-Seine - Arrêté n° AP-URB-2022-155
Page 2 sur 3

Article 9 : A l'expiration du délai de prolongation de l'enquête publique prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le maire qui transmettra dans les 24 heures au commissaire enquêteur ce registre assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de la commune de Croissy-sur-Seine le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 10 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département des Yvelines et au Président du tribunal administratif. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1° de la loi du 17 juillet 1978.

A Croissy-sur-Seine, le 28 juillet 2022,

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,



Etienne CATTIER

Commune de Croissy-sur-Seine - Arrêté n° AP-URB-2022-155
Page 3 sur 3

PV de synthèse

Département des Yvelines
Commune de Croissy-sur-Seine

ENQUETE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Croissy-sur-Seine

Référence N° E2200051/78

Du lundi 18 juillet au vendredi 19 aout 2022
prolongée
du samedi 20 aout au vendredi 2 septembre 2022

PV DE SYNTHESE

Montigny le Bretonneux le 4 septembre 2022

Laurent DANÉ Commissaire Enquêteur

En résumé

La participation du public a été très importante à l'échelle de la ville, avec d'un côté une période d'enquête positionnée au plus fort des congés d'été, mais d'un autre une prolongation de deux semaines jusqu'au 2 septembre.

J'ai demandé à prolonger l'enquête lorsqu'il est apparu après 10 jours d'enquête, que ce projet qui semblait au départ modeste à l'échelle de la ville est apparu qu'une partie des habitants de Croissy-sur-Seine se sentait très concernée, soit par crainte que ce projet qui déroge aux règles du PLU ne soit suivi d'autres, soit plus simplement par une « ras le bol » des travaux et des nouvelles constructions dans la ville.

Suite à ma demande l'enquête a donc été prolongée de deux semaines par la mairie, sans aucune difficulté.

En conclusion : la question des dates était un pari sur la participation du public. A la fin de cette enquête et au vu de la participation très importante, on peut conclure que **les dates de l'enquête prolongée n'ont pas été un obstacle à la participation** d'un public fortement connecté et d'un bon niveau de réflexion.

Le climat de l'enquête a été bon avec aucun incident et un désir d'argumentation solide tant de la part du public que de la mairie. Le logiciel de la société Préambules ne m'a alerté que sur une seule contribution contenant le mot « emmerder » qui a été automatiquement modérée. Comme dans le contexte de l'observation il ne s'agissait que d'un terme familier, j'ai supprimé cette modération quelques minutes plus tard afin que l'observation apparaisse à nouveau. Ceci permet de souligner le bon climat

de respect des argumentations de chacun dans le cadre de cette enquête publique.

Les permanences ont été suffisantes pour que je puisse recevoir dans de bonnes conditions les 29 personnes qui se sont présentées, à qui j'ai pu



expliquer le projet et écouter leurs observations. La plupart se sont ensuite exprimées également par écrit.

La réunion publique d'information et d'échange, conduite par Monsieur le Maire, à laquelle participait également l'avocat conseil de la Mairie, le promoteur et son architecte **a permis d'apporter de nombreux éléments d'information complémentaires**. Ceci a en revanche paradoxalement montré que le dossier d'enquête aurait pu être beaucoup plus fourni, pour expliquer le contexte du projet, sans s'en tenir strictement au périmètre de modification du PLU. Cette réunion de 3 heures a été suivie par 80 personnes en présentiel et sans doute plusieurs dizaines d'autres en direct ou en différé de la retransmission sur Facebook.

Les observations écrites se répartissent comme suit :

- 278 observations au total dont 5 observations sur le registre papier et 2 courriers

(Pour faciliter l'analyse, toutes les observations papier ont été recopiées sur le registre électronique, les deux courriers avaient été également déposés sur le registre électronique)

- 216 observations opposées au projet
- 31 sont favorables sans réserve pour le projet
- 21 ne sont pas opposées au principe d'une construction dérogeant aux règles du PLU actuel, mais souhaiteraient un projet différent, mieux réfléchi.
- 8 n'émettent pas d'avis formel mais posent des questions ou émettent des remarques de la forme de l'enquête.
- 1 observation est un doublon dû à une mauvaise manipulation
- 1 observation est un hors sujet par erreur, qui concerne une autre enquête publique

Il faut souligner **l'absence totale de copier/coller**, dans les observations qui sont toutes originales. Néanmoins on repère des éléments de langage qui ont pu être proposés, mais dans la mesure où les contributeurs ont fait l'effort d'une nouvelle rédaction, cela prouve qu'ils se sont bien appropriés le sujet après une réflexion et qu'il s'agit d'une prise de position authentique.

Les arguments pour le projet

Les chiffres présentés ici sont des chiffres bruts qui ne tiennent pas compte des doubles observations. Ce point n'a pas encore pu être analysé plus finement dans le délai de rédaction du PC de synthèse.

Une approbation des logements collectifs

19 avis qui plébiscitent les logements collectifs qui permettent :

- des logements plus accessibles financièrement
- des logements plus respectueux de l'environnement
- de dépasser l'époque des constructions pavillonnaires

Une amélioration du centre-ville

19 avis soulignent le besoin de terminer la réhabilitation du centre-ville :

- pour améliorer l'architecture en centre-ville ;
- pour réhabiliter la rue Vaillant.

16 avis souhaitent conforter le dynamisme du centre-ville

De nouveaux habitants désirés

14 avis apprécient l'arrivée de nouveaux habitants, qui donneront du sang neuf pour Croissy-sur-Seine

Par d'inquiétudes sur le trafic automobile supplémentaire

6 avis rappellent que les mobilités douces pour les élèves peuvent se faire via les rues adjacentes et en particulier le parc Leclerc.

Enfin 3 avis rappellent que c'est un projet qui était dans le programme de l'équipe municipale qui a été élue, et 3 autres avis que bâtir ici permet d'éviter d'impacter des zones pavillonnaires.

Les arguments contre le projet

La circulation et la sécurité

113 personnes ont pointé les risques pour la circulation et la sécurité des personnes de ce projet avec la dangerosité du carrefour vers l'avenue Hostachy, ainsi que le manque de places de stationnement.

Conserver un aspect « village » à Croissy-sur-Seine

102 observations rappellent l'attachement des croissillons à l'esprit village de leur ville.

Hauteur prévue

101 personnes s'inquiètent d'une hauteur de l'immeuble supérieure à la majorité des immeubles de Croissy-sur-Seine, ce qui risque de créer un précédent pour la suite du PLU.

Principes de développement durable

95 personnes ont jugé que les modifications des règles du PLU allaient dans un sens contraire aux principes de développement durable. Il y a en particulier un besoin d'espaces verts et d'arbres pour lutter contre le réchauffement. Enfin il ne faut pas augmenter l'imperméabilisation des sols.

Intérêt général de la maison médicale

Pour 61 personnes, il y a peu de garanties sur la réalisation effective d'une maison médicale et une incompréhension puisque qu'une maison médicale va ouvrir dans la rue voisine.

Dates d'enquête publique

58 personnes ont estimé les dates d'enquête inadaptées et l'information du public insuffisante.

Stopper les nouvelles constructions

48 personnes expriment un sentiment de « ras le bol » et souhaitent stopper les nouvelles constructions, le béton et les travaux incessants

Projet inadapté aux infrastructures

40 personnes estiment le projet trop gros et inadapté aux infrastructures de transport en commun et scolaires.

Intérêt général des logements sociaux

Pour 28 personnes, l'intérêt général est discutable car le pourcentage minoritaire à 30% de logements sociaux cela ne va quasiment pas augmenter le taux de logements sociaux dans la ville et conduirait mathématiquement à construire beaucoup de logements pour arriver à 25% de logements sociaux.

Contenu du projet

Pour 23 personnes, le projet décrit dans le cadre des documents de l'enquête publique est peu précis. Ils soulignent des différences entre la notice de présentation et le document transmis à la MRAe. Le garage Renault souvent évoqué reste en place. Une personne a précisé que la procédure utilisée était inadaptée et qu'une opération d'aménagement aurait été souhaitable.

Impact sur les habitations voisines

15 personnes alertent sur le fait que le projet génère des vis-à-vis importants sur les jardins voisins et signalent que les maisons laissées en dehors du projet sont très dévalorisées de ce fait.

Sur les nouveaux habitants

14 personnes ne voient pas d'un bon œil l'arrivée de nouveaux habitants non désirés. Ils les estiment inadaptés et concluent que plus de population = plus d'insécurité

Sur l'équilibre financier sur projet

13 personnes ont remarqué que certaines modifications (hauteur, règles de recul) sont essentiellement destinées à améliorer la rentabilité du projet.

Sur la modification du PLU

12 personnes ont estimé qu'il y avait des inégalités de traitement entre promoteurs et particuliers dans l'application des règles d'urbanisme, puisqu'un promoteur réussit à faire modifier le PLU en la faveur de son projet.

Qualité du bâti prévisible

9 personnes ont fait des remarques sur la qualité des nouvelles constructions à qui ils font les griefs suivants : surfaces d'appartements trop petites, rez de chaussées inadaptés (vis à vis depuis la rue), déséquilibre entre la surface des logements sociaux et les autres.

Règles de recul

Pour 8 personnes les nouvelles règles de recul conduisent à avoir une impression de tassement des constructions

Les types de contributeurs

14 personnes se sont déclarées riveraines du projet

Questions du Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique

Sur la maison médicale :

- Y a-t-il des éléments concrets qui permettent d'anticiper la venue de médecins dans la maison médicale : manifestation d'intérêt, facilités particulières dans le local ou à côté (parking par exemple) ?
- Qu'est-ce qui oblige légalement le promoteur à vendre à une maison médicale ? La mairie prend-elle une participation financière dans le projet ?

Sur les logements sociaux en Bail Réel Solidaire :

- Un organisme de foncier solidaire est-il déjà pressenti pour racheter le terrain ?
- Comment sur une même parcelle, peut-on avoir une copropriété classique et un copropriétaire qui est un organisme foncier solidaire ?
- Avec un prix de vente estimé dans le neuf à 8500 € du m², quel serait le prix envisagé d'acquisition des murs et le loyer en bail réel solidaire ?

Sur la mise en œuvre juridique de l'opération :

- Pourquoi la mairie de Croissy-sur-Seine n'a pas lancé une opération d'aménagement sur ces parcelles et les parcelles boulevard Hostachy, permettant d'avoir une opération plus large et plus homogène, ne laissant pas de côté certains riverains ?

Sur la modification de PLU :

- Pourquoi la mairie de Croissy-sur-Seine ne cherche-t-elle pas à faire mieux occuper les toits des immeubles à construire, par des terrasses végétalisées et accessibles aux habitants des derniers étages ? Cela permettrait de compenser en partie la réduction des jardins et de valoriser financièrement les appartements en dernier étage.

Mémoire en réponse de la ville de Croissy-sur-Seine

JLD/MJRD/EC/GC/GC/LC/SN/AP

Paris, le 14 septembre 2022

Commune de Croissy-sur-Seine

Déclaration de projet emportant Modification du PLU

Réponse au PV de Synthèse du Commissaire enquêteur

La Municipalité, qui a amendé le déroulement de l'enquête (prolongation de la durée d'enquête et mise en œuvre d'une réunion publique) en suivant les recommandations de M. le Commissaire-enquêteur, se félicite de ce que celle-ci se soit déroulée dans d'excellentes conditions.

Elle constate avec satisfaction l'importante participation des Croissillons dont le sens civique ne peut qu'être remarqué.

Avant de répondre aux questions posées par M. le Commissaire-enquêteur, elle tient à commenter certaines observations du public.

1. 113 personnes ont pointé les risques pour la circulation et la sécurité des personnes de ce projet avec la dangerosité du carrefour vers l'avenue Hostachy, ainsi que le manque de places de stationnement.

Il convient d'apprécier ces risques à leur juste valeur : La circulation automobile rue Vaillant est principalement une circulation de desserte des immeubles de cette rue. La voie est en sens unique et la vitesse y est limitée à 30 Km/h. Un fléchage sera réalisé pour inciter les piétons, et, en particulier les enfants, à passer par le parc Leclerc où ils ne risquent pas de rencontrer des automobiles. Si le débouché sur le boulevard Hostachy s'avérait source d'insécurité 2 solutions apparaissent possibles : la mise à l'étude avec le Conseil Départemental de la pose de feux tricolores à l'intersection avec le boulevard Hostachy ; la transformation de la rue Vaillant en rue piétonne, accessible uniquement aux véhicules des riverains, aux livraisons y compris travaux et aux services publics et d'urgence.

Quant au stationnement, il est et restera interdit rue Vaillant, mais il y a très souvent des places disponibles dans les 2 parkings proches (parc Leclerc et parking des « canotiers » avenue de Wailly). Il serait possible d'imposer à l'opérateur de créer une place PMR devant la « maison de santé » en prenant sur l'espace de retrait du futur immeuble, à condition, bien, entendu, que ce changement apporté au contenu de la modification du PLU ressorte de l'enquête publique.

- 2 102 observations rappellent l'attachement des croissillons à l'esprit village de leur ville.

La Municipalité est, elle aussi, très attachée à cette caractéristique de Croissy-sur-Seine.

Toutefois, elle est aussi contrainte des respecter les priorités définies par l'Etat et les collectivités de rang supérieur, en particulier la Région Ile-de-France, en particulier en termes de construction de logements et de mixité sociale.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle elle préfère proposer de densifier le cœur de ville plutôt que les quartiers plus aérés où le pavillonnaire reste favorisé.

3. 101 personnes s'inquiètent d'une hauteur de l'immeuble supérieure à la majorité des immeubles de Croissy-sur-Seine, ce qui risque de créer un précédent pour la suite du PLU.

C'est justement pour éviter un tel risque que la procédure de déclaration de projet a été choisie : cette hauteur peu fréquente à Croissy-sur-Seine n'est retenue que pour un projet unique et limité à un tout petit sous-secteur de la zone UA en cœur de ville. Il est à noter que l'immeuble Concorde à l'extrémité de la rue Vaillant et à proximité immédiate du projet mesure aussi 16 m de hauteur : il y a ainsi une cohérence dans l'épannelage de la rue.

4. 95 personnes ont jugé que les modifications des règles du PLU allaient dans un sens contraire aux principes de développement durable. Il y a en particulier un besoin d'espaces verts et d'arbres pour lutter contre le réchauffement. Enfin il ne faut pas augmenter l'imperméabilisation des sols.

Ces observations sont discutables.

En premier lieu, la construction de logements collectifs est plus économe en artificialisation des sols que la construction de logements individuels. D'ailleurs le projet ne nécessite pas de modifier le pourcentage d'espaces verts à maintenir, en vigueur dans la zone UA.

En second lieu, si le sol est imperméabilisé le long de la rue Vaillant pour permettre la réalisation des stationnements en sous-sol nécessaires au projet, cette disposition n'augmente pas le ruissellement puisque ces espaces sont plantés d'arbustes et que l'eau en excès sera infiltrée dans le sous-sol, conformément aux règles déjà en application.

En tout état de cause, la possibilité offerte à l'opérateur de créer un parking en sous-sol sur la totalité de l'emprise foncière ne le dispense pas d'effectuer des plantations dans les espaces libres de constructions au-dessus du sol.

Au reste, cette disposition spécifiques aux deux petits sous-secteurs UAa1 et UAa2 doit s'apprécier par rapport à la mise en valeur du parc Leclerc et aux espaces de respiration paysagers, protégés dans le cadre de l'AVAP, valant SPR, pour l'aire du Faubourg Hostachy.

5. [Pour 61 personnes, il y a peu de garanties sur la réalisation effective d'une maison médicale et une incompréhension puisque qu'une maison médicale va ouvrir dans la rue voisine.](#)

L'opération est privée, mais le projet présenté par l'opérateur comporte bien 320 m² de surface de locaux destinés à accueillir des professionnels de santé et le permis de construire ne pourra pas être délivré sans qu'il comporte ces locaux.

Il convient de noter en outre que la commune de Croissy-sur-Seine a été classée par l'ARS Ile-de-France en zone d'intervention prioritaire (ZIP) en raison de l'insuffisance de l'offre de soins. Le PNAs (plan national d'accès aux soins) y prévoit 4 mesures :

- [Le renforcement de l'offre de soins dans les territoires au service des patients](#) : une présence médicale et soignante accrue
- [La mise en œuvre de la révolution numérique en santé](#) pour abolir les distances

- [Une meilleure organisation des professions de santé](#) pour assurer une présence soignante pérenne et continue
- [Une nouvelle méthode : faire confiance aux acteurs des territoires](#) pour construire des projets et innover dans le cadre d'une responsabilité territoriale

La création de ces locaux supplémentaires s'inscrit donc en parfaite cohérence avec l'inscription de Croissy-sur-Seine en ZIP.

6. [58 personnes ont estimé les dates d'enquête inadaptées et l'information du public insuffisante.](#)

Observation paradoxale puisque rarement autant de Croissillons auront participé à une enquête publique ; il semble que certains stéréotypes dépassés sur les vacances aient encore la vie dure.

7. [40 personnes estiment le projet trop gros et inadapté aux infrastructures de transport en commun et scolaires.](#)

Une telle appréciation apparaît mal fondée. En effet :

Croissy-sur-Seine est bien desservie par des lignes de bus et par le RER A dont rien ne permet d'affirmer qu'ils sont totalement saturés. Depuis 2019, le nombre d'élèves baisse à nouveau régulièrement à Croissy-sur-Seine. Entre les années scolaires 2000-2001 (1 025 élèves) et 2019-2020, la baisse a été de 141 élèves et après le rattrapage intervenu en 2019, la baisse entre les années scolaires 2019-2020 et 2022-2023 (803 écoliers seulement) est encore de 81. Ainsi, depuis l'an 2000, la Commune a perdu 222 écoliers. Il n'y a donc aucune insuffisance d'infrastructures scolaires.

8. [Pour 28 personnes, l'intérêt général est discutable car le pourcentage minoritaire à 30% de logements sociaux ne va quasiment pas augmenter](#)

le taux de logements sociaux dans la ville et conduirait mathématiquement à construire beaucoup de logements pour arriver à 25% de logements sociaux.

Une telle approche donne une vue incomplète du problème que doit résoudre la Commune.

En premier lieu, il est vrai qu'un programme immobilier comportant 30 % de logements sociaux ne permet globalement de rattraper que modestement le retard de la Commune dû au changement d'objectif décidé par l'Etat qui l'a porté de 20 % du parc de logements (loi SRU initiale) à 25 % (loi Duflot).

Mais en second lieu, ces 30 % sont difficiles à atteindre rapidement dans une commune où les terrains mobilisables pour de nouvelles opérations immobilières sont rares et coûteux et c'est la raison pour laquelle l'Etat apprécie les efforts des communes dans le cadre de programmes triennaux dans lesquels elles doivent s'inscrire.

Le programme triennal 2023-2025 que doit respecter Croissy-sur-Seine impose la création de 75 logements sociaux : le programme de l'opération de la rue Vaillant en prévoyant 38, contribue à cette obligation à hauteur de 51 %, ce qui est loin d'être négligeable.

Il en résulte, ce que ne prend pas en compte l'observation ici commentée, que le projet donne ainsi du temps à la Municipalité pour organiser d'autres opérations, en fonction des opportunités foncières, qui petit à petit permettront d'atteindre à terme l'objectif global de 25 % de logements sociaux dans le parc de logements croissillon.

Il ne peut donc être nié qu'elle présente un intérêt général incontestable pour la commune de Croissy-sur-Seine.

9. Pour 23 personnes, le projet décrit dans le cadre des documents de l'enquête publique est peu précis. Ils soulignent des différences entre la notice de présentation et le document transmis à la MRAe. Le garage Renault souvent évoqué reste en place. Une personne a précisé que la procédure utilisée était inadaptée et qu'une opération d'aménagement aurait été souhaitable.

La déclaration de projet est une procédure qui permet de réduire la durée de la modification d'un PLU pour faciliter la réalisation d'un projet d'intérêt général. La description du projet doit être assez précise pour que tout le monde puisse en appréhender la consistance, mais ne doit pas être confondue avec celle qui figure dans un dossier d'autorisation d'urbanisme. En outre, le projet présenté n'a pas un caractère définitif, puisque l'enquête publique a pour objet de recueillir des avis et observations ayant notamment pour conséquence de pouvoir le faire évoluer. Elle ne constitue nullement une sorte de referendum qui devrait aboutir à une approbation ou un rejet sans nuances.

Par ailleurs, la Municipalité s'est fixée comme principe directeur de ne pas recourir à l'expropriation pour obtenir la maîtrise foncière qui conditionne la réalisation de ses programmes de rénovation urbaine. Il en résulte que les opérations ne peuvent se réaliser qu'au fur et à mesure que le foncier nécessaire est mis en vente ou négociable à l'amiable.

Les objectifs communaux sont atteints de cette manière progressivement au fur et à mesure que le foncier devient disponible, sans contraindre aucun propriétaire privé.

De ce fait, un opérateur privé ayant réussi à obtenir amiablement la maîtrise foncière sur une partie seulement de l'ensemble des unités foncières à rénover dans cet îlot « Hostachy - Vaillant » du cœur de ville, la Municipalité a jugé qu'une absence de maîtrise foncière globale ne pouvait pas justifier d'écarter une opération, même partielle, qui contribue

à son objectif de rénovation urbaine du centre-ville en vue d'augmenter l'offre de logements diversifiés dans un souci de mixité fonctionnelle et sociale.

La transformation souhaitée du garage Renault va constituer une autre étape, qui doit être menée parallèlement à la réalisation du projet de la rue Vaillant.

En effet, la Municipalité ne ménage pas ses efforts pour rendre le centre-ville dynamique :

- Respect des obligations de mixité sociale (logements)
- Amélioration de l'offre de soins (on rappellera que Croissy-sur-Seine est classée par l'ARS en zone d'intervention prioritaire)
- Développement de l'attractivité commerciale.

C'est dans ce cadre que s'organise l'acquisition par l'opérateur de la parcelle AK170 (garage Renault) pour en faire du commerce de proximité.

Il convient enfin de souligner que la disposition du PLU qui proscrit en zone UA la transformation des locaux d'activité en logements a permis l'installation ou la rénovation depuis 2017 de 26 établissements commerciaux et de services en centre-ville (voir liste en PJ 1).

10. 15 personnes alertent sur le fait que le projet génère des vis-à-vis importants sur les jardins voisins et signalent que les maisons laissées en dehors du projet sont très dévalorisées de ce fait.

Cette observation est difficile à comprendre puisque l'opération concerne la partie de l'îlot « Hostachy - Vaillant » en habitat pavillonnaire qui subsistait.

11. 14 personnes ne voient pas d'un bon œil l'arrivée de nouveaux habitants non désirés. Ils les estiment inadaptés et concluent que plus de population = plus d'insécurité

Opinion qui n'appelle pas de réponse de la Commune.

12. 13 personnes ont remarqué que certaines modifications (hauteur, règles de recul) sont essentiellement destinées à améliorer la rentabilité du projet.

Cette observation est judicieuse.

Le législateur a décidé qu'il est possible de déclarer d'intérêt général un projet privé s'il est démontré qu'il participe effectivement à atteindre un objectif d'intérêt général, ceci, après enquête publique.

D'un autre côté, on ne peut obliger un opérateur à réaliser des opérations déficitaires sauf à le subventionner (ce qui n'est ni autorisé, ni même souhaitable) ; or le coût élevé du foncier à Croissy-sur-Seine impose que la surface de plancher construite et vendue permette de garantir la rentabilité d'une opération immobilière.

Il en résulte qu'il est légitime de soumettre à l'avis des habitants et à l'approbation du conseil municipal les modifications d'un PLU pour rendre possible économiquement la réalisation d'un projet privé qui concourt à l'intérêt général, ceci dans le respect des grands objectifs du Schéma Directeur d'Ile-de France et du PADD du PLU, ainsi que des règles posées par le Code de l'Urbanisme.

C'est le cas ici.

13. 12 personnes ont estimé qu'il y avait des inégalités de traitement entre promoteurs et particuliers dans l'application des règles d'urbanisme, puisqu'un promoteur réussit à faire modifier le PLU en faveur de son projet.

Cette observation rejoint la précédente.

On dira simplement que l'opérateur est un « particulier » (au sens d'une personne privée physique ou morale [société privée] et non une personne publique) qui dispose des moyens humains et financiers lui permettant de monter une opération de construction qui contribue à l'intérêt général défini par la puissance publique.

14.9 personnes ont fait des remarques sur la qualité des nouvelles constructions à qui ils font les griefs suivants : surfaces d'appartements trop petites, rez-de-chaussée inadaptes (vis-à-vis depuis la rue), déséquilibre entre la surface des logements sociaux et les autres.

Il n'appartient pas au PLU de réglementer ces différents points qui relèvent de la liberté de l'acte de construire dans le cadre du Code de la Construction et de l'Habitation.

15. Pour 8 personnes les nouvelles règles de recul conduisent à avoir une impression de tassement des constructions

Il n'est pas proposé de modifier les règles de recul applicables, si bien qu'on ne voit pas quelle réponse faire à cette observation.

Après ces commentaires, il convient de répondre aux quatre interrogations de M. le Commissaire-enquêteur.

I. Sur la maison médicale :

A. Y a-t-il des éléments concrets qui permettent d'anticiper la venue de médecins dans la maison médicale : manifestation d'intérêt, facilités particulières dans le local ou à côté (parking par exemple) ?

Ainsi qu'il a été précisé en commentaire aux observations du point 5 ci-devant, la commune de Croissy-sur-Seine est classée par l'ARS Ile-de-

France en zone d'intervention prioritaire (ZIP) en raison de l'insuffisance de l'offre de soins.

La possibilité pour les professionnels de santé d'acquérir ou louer des locaux adaptés entre dans le cadre des mesures du PNAS et viendra compléter les actions propres de l'Etat pour renforcer l'offre de soins. En effet, les locaux seront aménagés pour permettre aux professionnels de disposer de facilités communes, secrétariat médical, salles d'attente et sanitaires patients mutualisés, etc. En outre, ces locaux disposeront d'emplacements de stationnement en sous-sol pour les professionnels qui y exerceront ; les patients pourront, eux, facilement stationner dans les parkings publics proches, notamment le parking Leclerc (54 places) et le parking des Canotiers (42 places), à quelques pas.

Un ensemble de professionnels de santé, conduit par un groupe de Kinésithérapeutes, a récemment manifesté son intérêt pour l'utilisation en location des locaux à créer dans le programme (Voir PJ 2).

B. Qu'est-ce qui oblige légalement le promoteur à vendre à une maison médicale ? La mairie prend-elle une participation financière dans le projet ?

Le contrôle de l'affectation des locaux ne pourra s'effectuer qu'au niveau de la délivrance des autorisations d'urbanisme. En droit français, l'urbanisme est une police et non pas un droit contractuel.

Il en découle que le permis de construire ne serait pas accordé si des locaux d'activité destinés à des professionnels libéraux ne sont pas prévus, car le projet ne serait pas conforme au contenu de la déclaration de projet. Il y aurait également sanction si ces locaux, dûment prévus au permis de construire n'étaient pas réalisés. Pour la même raison, la Commune s'opposerait à un changement de destination si celui-ci était sollicité après achèvement des travaux.

En revanche, il est exact que la Commune ne pourrait s'opposer à ce que les locaux soient finalement affectés à une activité non liée à la santé, dans le cas où cette affectation ne nécessiterait pas une autorisation de changement de destination, comme un cabinet comptable ou un géomètre.

Il n'est pas prévu de participation de la Commune, même sous forme d'acquisition des locaux.

II. Sur les logements sociaux en Bail Réel Solidaire :

A. Un organisme de foncier solidaire est-il déjà pressenti pour racheter le terrain ?

Au stade de la déclaration de projet, la mise en place des structures concourant à la réalisation des logements sociaux dans le cadre de la procédure de BRS est en passe de finalisation. En effet, une négociation a été entreprise avec l'OFS des Yvelines, agréé par le Préfet de Région ; ainsi, la direction de l'OFS des Yvelines-présentera à l'approbation de son conseil d'administration le 11 octobre prochain sa participation au projet (PJ 3).

B. Comment sur une même parcelle, peut-on avoir une copropriété classique et un copropriétaire qui est un organisme foncier solidaire ?

La partie du terrain détenue par l'OFS est gérée par le syndicat des copropriétaires (voir art. L255-7-1 du CCH) (Voir la PJ 3).

C. Avec un prix de vente estimé dans le neuf à 8 500 € du m², quel serait le prix envisagé d'acquisition des murs et le loyer en bail réel solidaire ?

L'opérateur annonce un prix de vente des logements libres neufs de 7 800 € / m² et de 4 700 €/m² dont TVA à 5,5 % pour les logements en BRS, la charge foncière étant de 1 €/m² et par mois. (Voir la PJ 3).

III. Sur la mise en œuvre juridique de l'opération :

Pourquoi la mairie de Croissy-sur-Seine n'a-t-elle pas lancé une opération d'aménagement sur ces parcelles et les parcelles boulevard Hostachy, permettant d'avoir une opération plus large et plus homogène, ne laissant pas de côté certains riverains ?

Le PADD du PLU de Croissy-sur-Seine approuvé en 2013 a défini notamment les objectifs suivants :

- Au titre de l'axe « Identité et attractivité », la densification du front urbain lorsqu'elle est possible par recomposition ou extension de l'existant en centre-ville, en particulier aux abords du boulevard Hostachy.
- Au titre de l'axe « Mixité urbaine et habitat », la diversification et l'adaptation d'une offre de logements pour tous et le renforcement de la mixité urbaine.

Toutefois, la Municipalité, plusieurs fois réélue par les Croissillons, s'est fixé comme principe directeur de ne pas recourir à l'expropriation pour obtenir la maîtrise foncière qui conditionne la réalisation de ces programmes de rénovation urbaine.

Il en résulte que les opérations ne peuvent se réaliser qu'au fur et à mesure que le foncier nécessaire est mis en vente ou négociable à l'amiable. Les objectifs communaux sont atteints de cette manière progressivement au fur et à mesure que le foncier devient disponible, sans contraindre aucun propriétaire privé.

Cette politique a été suivie avec constance, comme le démontrent les permis de construire successifs qui ont été délivrés en cœur de ville au cours des dix dernières années :

Opérateur	adresse	date du PC	nombre de logements	dont logements sociaux	%
Morcet Immobilier	9 avenue Carnot	24/02/2014	13	4	

Franco-Suisse	9 rue Maurice Berteaux - 13 rue Vaillant	22/09/2014	34	15	44%	Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées par le règlement du secteur UAa du PLU.
Pierre Promotion	39 avenue de Verdun	13/10/2015	40	12	30%	Il est par ailleurs possible d'introduire dans la modification prévue une obligation de réaliser une proportion minimum de toitures végétalisées. Toutefois, au stade de la procédure, il conviendrait que cette adjonction résulte de l'enquête publique.
Nafilyan	42 rue des Ponts	31/10/2016	19	19	100%	
ADI	4 rue des Ponts	08/03/2016	18	6	33%	En revanche, il faut tenir compte du fait que la hauteur des constructions ne se mesure pas de la même façon quand les toitures sont à pente (hauteur à l'égout du toit) et quand elles sont constituées de terrasses accessibles (hauteur à l'acrotère), avec des conséquences automatiques sur le calcul des marges de retrait à respecter.
Morcet	18 Av du Général de Gaulle	23/09/2016	20	6	30 %	
Immobel	Verdun / Foch (Fleurilège)	18/06/2018	78	32	41%	Il semble, en première analyse, qu'un traitement partiel des toitures en terrasses végétalisées, par exemple pour les parties de bâtiment les moins hautes, soit possible, ce qui permettrait de respecter plus facilement les marges de retrait et de rendre cette végétalisation plus perceptible par le voisinage, plutôt qu'un toit végétalisé à 16 m de hauteur qui ne serait visible par personne.
SOFINIM	3 bd Hostachy - rue de Seine	12/01/2018	54	40	74%	
Les Nouveaux Constructeurs	15 q-17-19 avenue Carnot	12/09/2018	42	13	31%	Toutefois, l'Architecte des Bâtiments n'est pas favorable à des dispositions architecturales dans les espaces proches des aires de l'AVAP, valant SPR, qui trancheraient avec celles imposées dans ces aires. Il écrit, en particulier : « <i>La cohérence et l'harmonie d'une ville dépend non seulement de la qualité du règlement de la zone mais aussi d'une volonté architecturale qui puisse intégrer les enjeux limitrophes.</i> » Il estime en outre, que des considérations financières ou de l'ordre du confort individuel ne doivent pas entrer en ligne de compte au regard de la cohérence architecturale d'un centre ancien.
P2I	34-36-38 rue des Ponts	10/03/2021	44	18	41%	
Total			362	165	46%	Ceci explique la position réservée de la Commune sur cette suggestion.

L'opération de la rue Vaillant s'inscrit ainsi dans cette continuité et constitue une étape dans la réalisation du projet urbain de la Municipalité.

Elle sera suivie d'autres opérations, au fur et à mesure que le foncier nécessaire pourra être acquis à l'amiable par la Commune ou par des opérateurs privés.

IV. Sur la modification du PLU :

Pourquoi la mairie de Croissy-sur-Seine ne cherche-t-elle pas à faire mieux occuper les toits des immeubles à construire, par des terrasses végétalisées et accessibles aux habitants des derniers étages ? Cela permettrait de compenser en partie la réduction des jardins et de valoriser financièrement les appartements en dernier étage.

Complément d'information de Monsieur le Maire

Suite à la présentation de mon PV de synthèse et avant la remise du mémoire en réponse de la commune, Monsieur le Maire m'a transmis un certain nombre de précisions.

Enquête publique secteur Vaillant

Expéditeur : DAVIN Jean-Roger (davinjeanroger)

À : laurent.dane

Date : mardi 6 septembre 2022 à 16:58 UTC+2

M. le Commissaire enquêteur,

Je ne vous cache avoir ressenti un certain désappointement à l'issue de notre entretien d'hier où vous m'avez remis votre PV de synthèse de l'enquête publique portant sur la déclaration secteur Vaillant.

En particulier, j'ai cru comprendre que l'intérêt général attaché à cette déclaration de projet ayant pour objet, notamment, la production de logements dont 30% aidés dans le cadre d'opération de rénovation du centre-ville, vous laissait dubitatif.

Aussi et afin d'apporter toute clarification utile, j'ai estimé utile de vous apporter les précisions suivantes

Tout d'abord, et conformément à votre demande, je me permets de mentionner en PJ le CR de l'examen conjoint du 21 juin 2022, les observations de l'Etat seul PPA présente et la réponse commune.

Par ailleurs je vous transmets les obligations triennales de la commune pour la période 2020/2022 qui se monte à 133 logements ainsi que l'inventaire au 1^{er} janvier 2022 de chacun d'eux de la commune reçu le 22 août 2022

Au 1^{er} janvier 2022 pour l'année 2023, la mixité sociale de la commune s'établit comme suit.

AU 01/01/2022 (COMPTE POUR L'ANNEE 2023)	
Nombre de résidences principales au 01.01.2022	4722*
Nombre de logements sociaux correspondant à 25% au 01/01/2022	1180
Nombre de logements aidés ouverts à la location au 01.01.2022	1044**
Nombre de logements aidés manquants au 01/01/2022	136

*4556 logements (1^{er} janvier 2021) + 42 logements av Carnot + 44 logements 2A rue de Seine + 80 logements 7/9 av de Verdun

** Cf. pj 2022-01-01 Inventaire (page 2)

Soit pour la période triennale 2023-2025 une obligation de réaliser 50% des 136 logements (loi 3DS) => 68 logements.

Sur ces 68 logements à réaliser, l'opération « Vaillant » en fournit 38 soit 56% de l'obligation triennale.

Enfin, je vous confirme que la commune n'ayant pas de projet ou de programme assorti de logements aidés en prévision, il est nécessaire que cette opération Vaillant soit menée à bien

Espérant vous avoir fourni tout éclaircissement nécessaire ou opportun.

Bien à vous

NB : La réponse de la commune à votre PV de synthèse vous parviendra dans les prochains jours ;

Jean Roger DAVIN

Maire de Croissy sur Seine

 Remuez ENVIRONNEMENT - n'imprimez que si nécessaire

 Sans virus www.avast.com

 4 - Réunion d'examen conjoint Personnes Publiques Associées - Compte-rendu.pdf

73.4kB

 6 - Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées - Observations DDT.pdf

130.9kB

 Compléments à la notice de présentation - 15 07 2022.pdf

64.4kB

 Triennale 2020-2022.pdf

Liste des logements sociaux de la ville de Croissy-sur-Seine



**PRÉFET
DES YVELINES**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRIVÉE COURRIER
LE 22 AOÛT 2022
CROISSY SUR SEINE

Direction départementale
des territoires

Versailles, le **18 AOÛT 2022**

Service Habitat et Rénovation Urbaine/PTL

Affaire suivie par : Marie PLANKEELE – Vanina VALERY
☎ : 07 88 60 49 94 / 07 88 60 49 22
✉ : marie.plankeele@yvelines.gouv.fr
✉ : vanina.valery@yvelines.gouv.fr

Ref : SHRU_PTL_20220705_contradictoire_SRU2022_27_CROISSY-SUR-SEINE
PJ : 3 annexes
L R A R

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, conformément à la procédure prévue par l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) codifiée aux articles L. 302-5 à L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'inventaire des logements locatifs sociaux de votre commune au 1^{er} janvier 2022 pour examen contradictoire.

Il convient également, le cas échéant, que vous déclariez les dépenses consenties en 2021 pour la création de logements sociaux, qui viendront minorer le prochain prélèvement SRU opéré en 2023.

Je vous saurais gré de bien vouloir adresser ces éléments par courrier, **avant le 1^{er} novembre 2022, conformément aux modalités techniques** jointes en annexe, à l'adresse suivante : Direction départementale des territoires des Yvelines, SHRU/PTL, 35 rue de Noailles 78011 Versailles Cedex.

Après examen de vos éventuelles observations, le nombre définitif de logements locatifs sociaux décomptés dans votre commune au 1^{er} janvier 2022 sera notifié avant la fin de l'année.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Tu as écrit

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental des Territoires



Sylvain REVERCHON

Copie : sous-préfecture de Saint Germain en Laye

35 rue de Noailles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES Cedex
Tél. 01 30 84 30 00
www.yvelines.gouv.fr

Récapitulatif 2022 pour la commune de : Croissy-sur-Seine	
Nombre de logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré	1 002
Nombre d'équivalents-logements des logements foyers et CHRS conventionnés	40
Nombre total de logements conventionnés détenus par des personnes physiques	1
Nombre de logements IML	1
Nombre total de logements sociaux au sens de l'art. 55 de la loi SRU	1 044

Nom du propriétaire	Nom du gestionnaire	Nom du programme	n° de voie	Type de voie	Nom de voie	Type de logements	Nombre de logements ou équivalents-logements
AVENIR APEI	AVENIR APEI	FOYER DE VIE	87 bis	CHEMIN	DE RONDE	F	40
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	2	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	2
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	4	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	6
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	5	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	3
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	6	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	6
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	7	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	6
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	8	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	7
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	9	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	6
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	10	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	6
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	11	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	9
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	12	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	6
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	13	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	6
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	14	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	6
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	15	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	6
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	16	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	6
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	17	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	3
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	19	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	7
Les résidences Yvelines-Essonne	Les résidences Yvelines-Essonne	EUGENE LABICHE	21	RESIDENCE	EUGENE LABICHE	L	5
CDC HABITAT SOCIAL	CDC HABITAT SOCIAL	EOUERRE	5	RUE	BENIGME MAY	L	18
CDC HABITAT SOCIAL	CDC HABITAT SOCIAL		35 et 37	BOULEVARD	HOSTACHY	L	9
CDC HABITAT SOCIAL	CDC HABITAT SOCIAL	PLAI	89	CHEMIN	DE RONDE	L	44
CDC HABITAT SOCIAL	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	89	CHEMIN	DE RONDE	L	59

CDC HABITAT SOCIAL	CDC HABITAT SOCIAL	PLS	69	CHEMIN	DE RONDE	L	44
SA HLM Emmaüs	SA HLM Emmaüs	GENERAL DE GAULLE	21	AVENUE	DU GENERAL DE GAULLE	L	5
SA HLM Immobilière 3F - Siège	SA HLM Immobilière 3F - Siège	PONTS	44	RUE	DES PONTS	L	97
SA HLM Immobilière 3F - Siège	SA HLM Immobilière 3F - Siège	PARC GALL	2	RUE	DE SEINE	L	28
SA HLM Immobilière 3F - Siège	SA HLM Immobilière 3F - Siège	PLAI	16	BOULEVARD	HOSTACHY	L	2
SA HLM Immobilière 3F - Siège	SA HLM Immobilière 3F - Siège	PLUS	16	BOULEVARD	HOSTACHY	L	9
SA HLM Immobilière 3F - Siège	SA HLM Immobilière 3F - Siège	PLS	39	AVENUE	DU GENERAL DE GAULLE	L	4
SA HLM Immobilière 3F - Siège	SA HLM Immobilière 3F - Siège	PLUS	39	AVENUE	DU GENERAL DE GAULLE	L	7
SA HLM Immobilière 3F - Siège	SA HLM Immobilière 3F - Siège	PLAI	39	AVENUE	DU GENERAL DE GAULLE	L	8
SA HLM Immobilière du Moulin Vert	SA HLM Immobilière du Moulin Vert	CROISSY 96	36	AVENUE	CARNOT	L	36
SA HLM Immobilière du Moulin Vert	SA HLM Immobilière du Moulin Vert	CROISSY 90	6	ROUTE	DU ROI	L	98
SA HLM Immobilière du Moulin Vert	SA HLM Immobilière du Moulin Vert	CROISSY-SUR-SEINE	60	RUE	DES PONTS	L	24
SA HLM Immobilière du Moulin Vert	SA HLM Immobilière du Moulin Vert	PLAI		CHEMIN	DE RONDE	L	12
SA HLM Immobilière du Moulin Vert	SA HLM Immobilière du Moulin Vert	PLUS		CHEMIN	DE RONDE	L	22
SA HLM Immobilière du Moulin Vert	SA HLM Immobilière du Moulin Vert	PLS		CHEMIN	DE RONDE	L	8
SA HLM Immobilière du Moulin Vert	SA HLM Immobilière du Moulin Vert	PLAI / RES INTERG		CHEMIN	DE RONDE	L	28
SA HLM Immobilière du Moulin Vert	SA HLM Immobilière du Moulin Vert	PLUS/ RES INTERG		CHEMIN	DE RONDE	L	70
SA HLM Immobilière du Moulin Vert	SA HLM Immobilière du Moulin Vert	PLS/ RES INTERG		CHEMIN	DE RONDE	L	42
SEGENS (ex FRANCE HABITATION)	SEGENS	PLS	4	RUE	DES PONTS	L	6
SEGENS (ex DOMAXIS)	SEGENS (ex DOMAXIS)	PLS	51-53	AVENUE	GÉNÉRAL DE GAULLE	L	4
SEGENS (ex DOMAXIS)	SEGENS (ex DOMAXIS)	PLUS	51-53	AVENUE	GÉNÉRAL DE GAULLE	L	8
SEGENS (ex DOMAXIS)	SEGENS (ex DOMAXIS)	PLAI	51-53	AVENUE	GÉNÉRAL DE GAULLE	L	4
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	DE GAULLE	20	AVENUE	DU GENERAL DE GAULLE	L	15
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	Gabillons	34	RUE	DES GABILLONS	L	18
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	SAUT DU LOUP PLAI	33	RUE	DUSAUT DU LOUP	L	4
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	SAUT DU LOUP PLUS	34	RUE	DUSAUT DU LOUP	L	16

1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	LE CLOS DES CANOTIE	24	BOULEVARD	FERNAND HOSTACHY	L	20	
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	VILLA MASCART PLUS	25	RUE	DE LA PROCESSION	L	7	
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	VILLA MASCART PLAI	25	RUE	DE LA PROCESSION	L	2	
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	PLAI	9	AVENUE	CARNOT	L	1	
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	PLUS	10	AVENUE	CARNOT	L	3	
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	PLS	42	RUE	DES PONTS	L	19	
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	PLAI	9	RUE	BERTEAUX	L	5	
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	PLUS	9	RUE	BERTEAUX	L	10	
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	PLAI	18	AVENUE	GÉNÉRAL DE GAULLE	L	2	
1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	PLUS	18	AVENUE	GÉNÉRAL DE GAULLE	L	4	
Solidarité Logement dans la Boucle	Solidarité Logement dans la Boucle	PONTS	42 bis	RUE	DES PONTS	L	1	
IN LI	INLI	PLS	39	RUE	DE VERDUN	L	12	
Dispositif IML	EQUALIS (ACR)		41	AVENUE	DE VERDUN	L	1	
Personne Physique	Personne Physique	ANAH CREMNIER	33	AVENUE	DU GENERAL DE GAULLE	L	1	
							TOTAL	1044

Suivi des sorties d'inventaire

pour information logements locatifs sociaux déconventionnés (décomptés 5 ans)

baillieur	adresse	nombre de logements déconventionnés	année de déconventionnement	année de sortie de l'inventaire
SOLIDARITE LOGEMENT DANS LA BOUCLE	42 bis RUE DES PONTS (ANAH)	1	2019	2025
Personne Physique	33 Avenue du général De Gaulle	1	2020	2028

Les autres annexes du courrier expliquent le mode de calcul des logements sociaux et n'ont pas été repris ici.

Obligation triennale de construction de logements sociaux

CE 2020 126
ARRIVÉE COURRIER
LE 13 AOÛT 2020
CROISSY SUR SEINE


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires
Service Habitat et Rénovation Urbaine
Politiques territoriales du logement
L.R.A.L.
Ref: SHRU_PTL_20200710_OT_2020-2022_CROISSY-SUR-SEINE

Monsieur Jean-Roger DAVIN
Maire de CROISSY-SUR-SEINE
8 avenue de Verdun
78290 CROISSY-SUR-SEINE

Affaire suivie par :
Yann GABRIEL/Marie PLANKEELE/Vanina VALERY
Tél : 01 30 84 31 65/31 45/ 31 31
yann.gabriel@yvelines.gouv.fr / marie.plankeele@yvelines.gouv.fr /
vanina.valery@yvelines.gouv.fr

Versailles, le 10 AOÛT 2020

Monsieur le Maire,

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), codifiée aux articles L-302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, fixe aux communes ayant moins de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) un rythme de production minimal progressif par période triennale.

Cet objectif de réalisation pour la période 2020-2022 correspond d'une part à 50 % du nombre de logements sociaux manquants, constaté au 1er janvier 2019, pour atteindre un taux de 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales.

Ainsi, au regard de la situation de votre commune, je vous informe, que l'objectif de réalisation de votre municipalité est de :

133 logements locatifs sociaux

D'autre part, il s'accompagne d'un objectif qualitatif. Ainsi, la part de logements sociaux agréés sur la période, ou ayant fait l'objet d'un report d'un bilan triennal précédent :

- doit être au moins égale à 30 % en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)
- et ne doit pas excéder 30 % en prêts locatifs sociaux (PLS).

Je vous invite par conséquent à porter une attention particulière à l'équilibre des opérations de votre commune en faveur de cette répartition et à opérer les rééquilibrages nécessaires.

Enfin, il conviendra de veiller à compenser s'il y a lieu les éventuelles annulations d'opérations ou démolitions ou déconventionnements de logements sociaux existants qui interviendraient durant la période et viendraient diminuer l'état des réalisations. Mes services se tiennent à votre disposition pour toute demande de précisions sur ces dispositions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
Vincent ROBERTI

Copie : Sous-préfecture de Saint Germain en Laye

direction départementale des territoires, 35 rue de Noailles, BP 1115, 78011 Versailles cedex
téléphone : 01 30 84 30 00 <http://www.yvelines.gouv.fr/>

Courrier de l'Organisme Foncier Solidaire



Versailles, le 12 septembre 2022

VILLE DE CROISSY-SUR-SEINE
8, AVENUE DE VERDUN
78290 CROISSY-SUR-SEINE

A l'attention de Monsieur Le Maire – Jean-Roger DAVIN

Affaire suivie par : Simon GOUDIARD
Mail : sgoudiard@yvelines.fr
Téléphone : 06 04 91 38 45
Référence : OFSY009-2209

Objet : Opération de logements en Bail Réel Solidaire (BRS) rue Vaillant – Croissy-sur-Seine

Monsieur le Maire,

Afin d'apporter tous les éclairages nécessaires à Monsieur le Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative à l'opération citée en objet, je vous prie de trouver ci-après les éléments de réponses aux interrogations qui ont pu être soulevées et que vous nous avez rapporté :

1/ Un organisme de foncier solidaire est-il déjà pressenti pour racheter le terrain ?

Le Groupement d'Intérêt Public – Organisme Foncier Solidaire (GIP-OFS) des Yvelines, agréé par la Préfecture du Département des Yvelines le 1^{er} février 2021 et par la Préfecture de la Région Ile-de-France le 18 juin 2021, a été sollicité par les équipes de l'opérateur immobilier Franco Suisse afin de participer, en tant qu'investisseur foncier, à une opération mixte intégrant du BRS, située au 8-12 et 5-9 rue Vaillant.

Comme pour l'ensemble des opérations pour lesquelles nous sommes sollicités, nous avons entamé dès le mois de juin 2022 plusieurs réunions de travail avec l'opérateur afin de stabiliser les éléments de programmation et d'investissement financier du GIP-OFS des Yvelines.

ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE DES YVELINES
GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC AU CAPITAL DE 0€
SIRET N° 130 029 499 00014
SIEGE SOCIAL : 2, PLACE ANDRE MIGNOT 78000 VERSAILLES



Je peux, à ce titre, vous indiquer que nous présenterons cette opération à notre Conseil d'Administration (CA) le 11 octobre 2022 pour approbation. Nous vous informerons, bien entendu, des suites qui seront données par nos instances quant à un engagement de notre part sur ce dossier. Je vous confirme également qu'à ce jour et à notre connaissance, aucun autre OFS n'a été approché par l'opérateur.

2/ Comment sur une même parcelle, peut-on avoir une copropriété classique et un copropriétaire qui est un organisme foncier solidaire ?

Le GIP-OFS des Yvelines intervient quasi-systématiquement, pour des raisons à la fois stratégiques et opérationnelles, dans le cadre d'opérations mixtes, intégrant aux côtés du BRS des logements locatifs sociaux et/ou intermédiaires et/ou en accession libre.

Cette mixité n'implique pas de difficultés particulières de montage, les conditions de mise en copropriété étant encadrées par le Code de la Construction et de l'Habitat et notamment aux termes des articles L.255-1 et suivants pour ce qui relève du BRS.

Il est tout à fait possible, y compris dans une même copropriété, de faire co-exister des copropriétaires particuliers en accession libre et des copropriétaires BRS, dont l'OFS. L'ensemble des éléments de gestion et d'entretien sont précisés dans le Règlement de Copropriété (RCP) et l'Etat Descriptif de Division (EDD) que nous vérifions et visons avant tout engagement de notre part.

3/ Avec un prix de vente estimé dans le neuf à 8.500€ du m², quel serait le prix envisagé d'acquisition des murs et le loyer en bail réel solidaire ?

Le BRS étant un produit d'accession sociale à la propriété, ses conditions de vente et de valorisation sont strictement encadrées par la loi. Qu'il s'agisse des plafonds de ressources des acquéreurs comme des prix de vente pratiqués par l'opérateur immobilier.

Pour mémoire, la ville de Croissy-sur-Seine étant en zone Abis, le prix de vente maximum des droits réels du BRS est établi à 5.096€ HT/m² de surface utile soit 5.376€ TTC (TVA réduite à 5,5%).

S'agissant de l'opération rue Vaillant, le GIP-OFS et l'opérateur Franco Suisse ont pu s'accorder sur un prix moyen de 4.700€ TTC/m² de surface habitable, parking inclus. Cela représente donc une décote de l'ordre de 40 à 45% par rapport aux valeurs constatées localement sur le marché neuf (entre 8.000 et 8.500€), compatible avec les objectifs du GIP-OFS des Yvelines qui recherche pour ses futurs preneurs à bail, une décote de prix de 30% minimum.

Enfin, pour ce qui concerne la redevance foncière perçue par le GIP-OFS, son montant a été établi à 1€/m² habitable/mois.

ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE DES YVELINES
GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC AU CAPITAL DE 0€
SIRET N° 130 029 499 00014
SIEGE SOCIAL : 2, PLACE ANDRE MIGNOT 78000 VERSAILLES



Il s'agit d'une spécificité du GIP-OFS des Yvelines qui a fait le choix, grâce à un puissant modèle économique, de réduire au maximum le reste à charge foncier des acquéreurs BRS. En effet, ce montant est le même dans toutes les opérations, quel que soit leur localisation.

J'espère que ces éléments de réponse pourront servir utilement la démarche d'enquête publique.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments très distingués.

Le Directeur du Groupement d'Intérêt Public
Organisme Foncier Solidaire des Yvelines

Simon GOUDIARD

ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE DES YVELINES
GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC AU CAPITAL DE 0€
SIRET N° 130 029 499 00014
SIEGE SOCIAL : 2, PLACE ANDRÉ MIGNOT 78000 VERSAILLES

Intérêt de professionnels de santé pour la maison médicale

Mr Edwin ROGEZ
7 Rue Camille Saulnier
78110 Le Vésinet

Projet Maison de Santé Vaillant / Lettre d'intention

Bonjour,

Nous sommes 4 Kinésithérapeutes à la base d'un projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire regroupant plusieurs corps de métiers (Médecins Généralistes et Spécialistes, Kinésithérapeutes, Chirurgiens-dentistes, Orthophonistes, Ergothérapeutes, Podologues, Psychomotriciens, Diététicienne-Nutritionniste...).

La ville de Croissy sur Seine est, depuis la publication du nouveau zonage médecins en mars 2022, classée en zone d'intervention prioritaire (« désert médical ») par l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France.

Nous savons que la municipalité a déjà pris des mesures en ouvrant une Maison Médicale en Septembre 2022, avec l'arrivée de 4 médecins généralistes dont 2 déjà présents sur la commune, 1 gériatre déjà présent sur la commune et 1 ophtalmologue. En dehors de ces 4 médecins généralistes, seuls 3 autres médecins généralistes sont installés sur la commune dont l'une est proche de la retraite.

Croissy-sur-Seine est une commune vieillissante puisque depuis 10 ans la part des jeunes et celles des actifs a diminué très nettement, tandis qu'à l'inverse la proportion de personnes âgées de 60 ans et + a augmenté de manière très significative (passant de 21 % en 2008 à 25,9 % en 2018). En comparaison avec les moyennes du Département et de la Région, on remarque que la commune est plus âgée. La part des jeunes de moins de 30 ans et celle des jeunes actifs sont nettement plus faibles à celles des Yvelines et de l'Ile-de-France et les 3 tranches d'âges les plus âgées sont davantage représentées sur la commune.

De plus la situation des médecins spécialistes est tendue avec le départ en retraite dans les 2 ans des 2 ophtalmologues. Le dermatologue est âgé de plus de 65 ans et pourrait exercer ses droits à la retraite à tout moment. La commune a perdu dans les dernières années : pédiatres, gynécologues et psychiatres. En dehors de cette présence médicale, le seul cabinet infirmier de Croissy a intégré la nouvelle maison médicale.

Nous pensons que Croissy a désormais une dynamique de croissance positive, présente un accès aux soins insuffisant ainsi qu'un parcours de soins erratique, et fait face à l'accroissement du vieillissement de la population ce qui concoure à des besoins de soins croissants, sans même évoquer la progression des maladies chroniques.

Devant ce diagnostic territorial de santé, et afin de répondre aux besoins de premier recours, d'accessibilité, de coordination, de continuité et de permanence des soins, nous avons réfléchi à la possibilité de monter une maison de santé pluridisciplinaire composée, comme évoqué, de paramédicaux, de médecins de premier recours et de médecins spécialistes.

Les missions socles retenues seront :

- Organisation des soins non programmés et accès à un médecin traitant,

- Faciliter le parcours de soin des patients en effectuant un regroupement de professionnels et ainsi améliorer l'organisation du parcours pluriprofessionnel,
- Prévention et promotion de la santé

Les actions en faveur de la qualité, de la pertinence des soins et de l'accompagnement des professionnels de santé sur le territoire constitueront deux missions complémentaires.

Nous nous sommes rapprochés de la mairie de Croissy sur Seine afin d'identifier les endroits pouvant accueillir notre future maison de santé. Le projet Vaillant nous a été présenté et c'est ainsi que nous avons rencontré le promoteur Franco-Suisse.

Par la présente, nous souhaitons nous positionner sur la location des 300m2 disponibles en rez-de-chaussée sous réserve que le projet Vaillant respecte les délais annoncés, que les prix des m² soient inférieurs au prix du marché, que d'autres initiatives de regroupement significatif de nouveaux professionnels de santé ne se développent sur la commune, et que des moyens de stationnement dans les parcs publics attenants renforcent notre offre de parking.

En attendant votre retour à ce sujet,
Je reste à votre entière disposition pour en discuter ensemble.

Cordialement
Edwin ROGEZ

Le 12/09/2022, à Croissy-sur Seine



Annexe

Tableau de zonage médecins département 78 – source ARS Ile de France

ZIP	ZIP		ZAC		Autres zones TVS entier
	QPV ZIP	TVS hors QPV	TVS entier	TVS entier	
Achères	Aubergenville	Élancourt	Élancourt	Andrézy	
Carrières-sous-Poissy	Carrières-sur-Seine	Trappes	Trappes	Bois-d'Arcy	
Chanteloup-les-Vignes	Celle-Saint-Cloud (La)			Bougyval	
Houdan	Chambourcy			Chessay (Le)	
Les Essarts-le-Roi	Chatou			Chevreuse	
Limay	Clayes-sous-Bois (Les)			Guyancourt	
Mantes-la-Ville	Coignières			Jouy-en-Josas	
Mesnil-Saint-Denis (Le)	Conflans-Sainte-Honorine			Louvenciennes	
Mureaux (Les)	Croissy-sur-Seine			Maisons-Laffitte	
Plaisir	Épône			Marly-le-Roi	
Rosny-sur-Seine	Fontenay-le-Fleury			Montigny-le-Bretonneux	
	Garancières - La Queue-les-Yvelines			Pecq (Le)	
	Houilles			Saint-Cyr-l'École	
	Le Perray-en-Yvelines			Saint-Germain-en-Laye	
	Magny-les-Hameaux			Triel-sur-Seine	
	Mantes-la-Jolie			Vélizy-Villacoublay	
	Maule			Versailles	
	Maurepas			Vésinet (Le)	
	Meulan-en-Yvelines			Villepreux	
	Montesson			Viroflay	
	Montfort-l'Amaury			Voisins-le-Bretonneux	
	Noisy-le-Roi				
	Orgeval				
	Poissy				
	Rambouillet				
	Saint-Arnoult-en-Yvelines				
	Saint-Rémy-lès-Chevreuse				
	Sartrouville				
	Verneuil-sur-Seine				
	Vernouillet				

Une autre lettre d'intention de la part d'un orthodontiste installé dans une commune voisine m'a été communiquée à titre d'information par la mairie. L'objectif de ce professionnel est de constituer une maison médicale rassemblant des professionnels voisins de sa spécialité. Ce professionnel a souhaité que son courrier ne soit pas public.

Réponse de l'avocat conseil de la Mairie sur un parking commun

JLD SN AP

Paris le 19 juillet 2022

Croissy-sur-Seine

Modification du PLU avec déclaration de projet rue Vaillant.

Vous m'avez interrogé hier sur le point suivant :

En effet, le projet qui fait l'objet de la procédure n'est pas au stade des autorisations d'urbanisme et seules les caractéristiques générales en sont connues.

Pendant, j'émetts une analyse différente de la vôtre dans la mesure où le Code de l'urbanisme ne s'oppose pas au fait que les parkings soient regroupés sur une seule unité foncière pourvu que le nombre d'emplacements soit conforme aux dispositions du PLU applicables : Cf Art L151-33 : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. »

Rien n'est donc arrêté précisément au niveau de la modification du PLU.

Toutefois, il convient de souligner qu'il n'existe pas de raison objective pour favoriser une telle solution.

Le seul avantage serait de réduire le nombre des entrées et sorties de parking sur la rue Vaillant.

Les inconvénients seraient les suivants :

- **Hypothèse 1** : Les parkings sont réalisés sur une des deux unités foncières :

Implique de construire plusieurs niveaux de parkings, nécessitant une excavation beaucoup plus profonde avec risques de pollution de la nappe pendant les travaux et travaux plus coûteux de préservation des immeubles limitrophes, nécessité de prévoir des installations d'exhaure plus lourdes en cas d'inondation accidentelle suite à un violent abat d'eau ; le principal inconvénient fonctionnel serait de multiplier les traversées piétonnes de la voie pour aller du parking aux bâtiments situés de l'autre côté, multipliant les risques d'accident.

On exclura, dans cette hypothèse, la réalisation d'un passage piétonnier sous la rue Vaillant pour relier le parking au bâtiment situé de l'autre côté de la voie (coût excessif et nuisances du chantier).

- **Hypothèse 2** : les parkings sont accessibles d'un seul côté de la rue.

Implique de relier les deux parkings par un passage sous la rue Vaillant, avec tous les inconvénients résultant d'un tel choix.

Dans les deux hypothèses, la décision implique des coûts de construction plus élevés peu compatibles avec la finalité de création de logements sociaux et de logements en accession à prix raisonnable.

En conclusion

Il en résulte que, s'il est possible techniquement de ne réaliser qu'un seul parking, on ne voit pas pour quelles raisons la Commune devrait imposer au promoteur constructeur une telle solution nécessairement beaucoup plus coûteuse et présentant des inconvénients du point de vue de la protection de l'environnement.

En définitive, il apparaît qu'une telle prescription pourrait s'analyser comme constitutive d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible d'être sanctionnée par le Juge administratif.

Sous toutes réserves

JLD

Observations du public

Liste exhaustive de toutes les observations déposées sur le registre électronique et le registre papier, avec le classement par le commissaire enquêteur, des typologies de remarques.

Les observations ont été catégorisées comme suit pour permettre une synthèse, avec un mot clé (forcément réducteur) pour pouvoir lire facilement les légendes du tableau :

1. Aspect village, esthétique, pas plus de densité (Village)
2. Circulation, stationnement, dangerosité du carrefour avec l'avenue Hostachy, pour les piétons et les vélos dans la rue Vaillant, pas assez de places de parking. (Circulation)
3. Construire ailleurs, oui aux constructions mais pas toutes au même endroit. (Ailleurs)
4. Construire ici pour éviter les zones pavillonnaires (Ici)
5. Contraire aux principes de développement durable, besoin d'espaces verts et d'arbres pour lutter contre le réchauffement, ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols (Pas durable)
6. Dates d'enquête inadaptées, information du public insuffisante. (Dates)
7. De nouveaux habitants non désirés, inadaptés, plus de population = plus d'insécurité (Insécurité)
8. De nouveaux habitants, du sang neuf pour Croissy-sur-Seine (Sang neuf)
9. En conflit avec le Site Patrimonial Remarquable proche (Conflit SPR)
10. Hauteur de l'immeuble supérieure à la majorité des immeubles de Croissy-sur-Seine, qui risque de créer un précédent pour la suite du PLU. (Hauteur)
11. Hors sujet (H.S.)
12. Inégalités de traitement entre promoteurs et particuliers (Inégalités)
13. Intérêt général discutable car cela ne va quasiment pas augmenter le taux de logements sociaux (Taux logements sociaux)
14. Intérêt général discutable, peu de garanties sur la maison médicale et incompréhension puisque qu'une maison médicale va ouvrir dans la rue voisine. (Maison médicale)
15. Modifications essentiellement destinées à améliorer la rentabilité du projet. (Rentabilité)
16. Objectif fiscal (Fiscal)
17. Oui à l'habitat collectif pour rendre les logements plus accessibles. Oui à plus d'habitat collectif plus respectueux de l'environnement. Quartier adapté à des immeubles. Dépasser les constructions pavillonnaires. (Oui collectif)

18. Oui car c'est un projet qui était dans le programme du maire (Oui Projet maire)
19. Oui pour améliorer l'architecture en centre-ville. Oui à la réhabilitation de la rue Vaillant. (Oui architecture)
20. Oui pour le dynamisme du centre-ville (Oui Dynamisme)
21. Oui, les mobilités douces pour les élèves peuvent se faire via les rues adjacentes (Oui mobilités douces)
22. Projet peu précis, différences entre la notice de présentation et le document transmis à la MRAe. Le garage Renault souvent évoqué reste en place. Procédure inadaptée, une opération d'aménagement aurait été souhaitable. (Peu précis)
23. Projet trop gros, inadapté aux infrastructures de transport en commun et scolaires (Trop gros)
24. Qualité du bâti, surfaces d'appartements trop petites, rez-de-chaussée inadaptés (vis à vis depuis la rue), Déséquilibre entre la surface des logements sociaux et les autres. (Qualité bâti)
25. Règles de recul (Recul)
26. Riverain (Riverain)
27. Stopper les nouvelles constructions, le béton, les travaux incessants (Stop béton)
28. Vis à vis sur les jardins voisins, maisons laissées en dehors du projet et très dévalorisées de ce fait. (Vis-à-vis)

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
278	03/09/2022 18:02	Contribution écrite déposée sur le registre papier ----- 1- Augmentation de la taille des immeubles inconcevable avec le respect de l'aspect village cher aux croissillons. A cela s'ajoute le risque de jurisprudence pour les constructions à venir. Cela va provoquer une densification du centre-ville : - Impliquant une augmentation du nombre de véhicules tant en circulation qu'en stationnement (problème parking) - insécurité des piétons (école Leclerc toute proche) - Quid des infrastructures (transport etc...) 2- Projet médical, paraît peu cohérent avec celui prévu pour le mois de septembre 2022. 3- Ecologie : On évoque aujourd'hui de plus en plus la végétalisation des villes, Croissy ne semble pas être dans cette démarche. En conclusion, il paraît souhaitable que ce projet soit dans le respect des constructions actuelles. Nous sommes donc contre cette révision du PLU. Par ailleurs nous sommes très surprises de la période d'ouverture de l'enquête publique (période de vacances) il serait très souhaitable qu'elle soit prolongée au moins d'un mois.		X												X																
277	03/09/2022 15:32	Contribution écrite déposée sur le registre papier ----- Mes arguments contre la modification de la limitation des immeubles à une hauteur de 12 mètres pour rester en harmonie et préserver les vues des immeubles voisins. Le projet engendrerait une bétonisation très importante qui menace l'écoulement des eaux de pluie vers les égouts, plutôt que le réapprovisionnement des nappes phréatiques, conservation de végétalisation. Espérant que le PLU actuel soit maintenu, il n'en reste pas moins que la création de nouveaux logements privés, entrainera la course sans fin vers l'équilibre vers le ratio de 25% de logements sociaux. Les chantiers doivent une emprise minimum sur l'espace public et laisser le passage à la circulation tels que pratiqués actuellement.							X							X																

Ref.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
276	02/09/2022 23:57	<p>Voici encore une contribution qui ne soutient pas ce projet.</p> <p>Je pense qu'une grande majorité des croissillons ont bien en tête les obligations de construction de logements sociaux car la ville a encore du retard sur ce point. Prenons donc ce point : alors que la ville a du retard pour passer à 25%, pourquoi envisager une construction à seulement 30% ? Combien faudra-t-il de nouveaux immeubles pour rattraper si lentement le quota ? Va t on devoir bétonner tout Croissy ?</p> <p>Concernant l'emplacement : doit on vraiment construire de grands immeubles dans une rue si étroite ? De plus les immeubles seront quasiment en face à face ? Le précédent projet (construire sur le boulevard Hostachy) était beaucoup plus cohérent. Cela n'aurait pas posé de problèmes pour les sorties de parking.</p> <p>Dans la présentation du 29 août, je lis que la rue Vaillant n'est pas une rue passante et seulement fréquentée en voiture par les riverains. Je n'ai pas cette expérience, je l'emprunte assez souvent à pied, il est déjà assez fréquent de croiser une voiture... beaucoup d'enfants empruntent cette rue. Qu'est ce que cela deviendra avec une centaine de places de parking en plus?</p> <p>A ce sujet, la seule proposition de Mr le maire est de faire un détour...cet argument est assez peu convaincant!</p> <p>Le PLU est là pour protéger la ville, notamment en termes de hauteur de bâtiments. Notre famille s'est installée à Croissy à l'été 2020. J'ai le souvenir de Mr le maire qui nous assurait que le "bétonnage" n'était pas de son fait, et qu'il ne pouvait légalement pas refuser un projet qui respectait le PLU, et que le PLU était là pour protéger la ville contre des projets immobiliers de grande ampleur. On était bien d'accord sur ce point, mais alors pourquoi modifier à tout prix le PLU pour faire ce projet ?</p> <p>Certes la modification n'est pas énorme, mais n'est ce pas le début de la fin ? Qu'est ce qui empêchera de remodeler une autre parcelle et cette fois ci monter à 5 ou 6 étages ? Les promoteurs seront ravis de savoir qu'à Croissy il n'y a qu'à demander et on adapte le PLU !</p> <p>Ce projet est aussi en contradiction avec la protection de l'environnement, de la limitation de l'imperméabilisation des sols. C'est louable de modifier les cours d'école, mais si c'est pour d'un autre côté bétonner à outrance...</p> <p>Quant à la fuite ou la diminution des familles à Croissy, y a t il vraiment assez de grands appartements dans ce projet ? Je n'en suis vraiment absolument pas convaincue.</p> <p>En conclusion, oui à la construction de logements mais pas n'importe où et n'importe comment.</p>	X			X	X					X																				
275	02/09/2022 23:24	<p>Projet insensé !!</p> <p>Le PLU actuel est déjà bien assez permissif.</p> <p>Pourquoi autoriser en plein centre ville une telle 'verrue' ? quel intérêt ? certainement pas pour les habitants ni pour les passants ! C'est illogique de rompre l'alignement des autres bâtiments (qui sont en retrait) et autoriser une implantation presque au ras de la chaussée, sans trottoirs alors que la rue est déjà très étroite.</p> <p>Pourquoi modifier la hauteur ? emmerder les voisins qui n'auront plus de lumière ? supprimer définitivement l'esprit 'village' ? qui est déjà bien mis à mal depuis les 10 dernières années.</p> <p>Pourquoi supprimer les espaces verts et les arbres sans les remplacer ?</p> <p>Pourquoi des batiments aussi massifs ?</p> <p>Pourquoi ne pas inclure Renault et autres bâtiments très abîmés dans le projet ?</p> <p>Il semble bien qu'il n'y a aucun autre fondement aux modifications de PLU que de favoriser un promoteur pour la rentabilité de son projet. C'est comme les dates de consultations pendant les vacances ... pour faire passer la pilule en catimini.</p> <p>Mais NON, les Croissillons ne sont pas des pantins. Faites des projets avec plus de bon sens et nous vous suivrons sans rechigner.</p>	X			X	X									X																
274	02/09/2022 23:12	<p>Si le projet aboutit</p> <p>- La rue est étroite, sans trottoir, est-il prévu la création d'un trottoir ?</p> <p>- comment va être géré l'augmentation du nombre de voitures (120 logements en plus)</p> <p>- comment va être assuré la sécurité des écoliers et collégiens qui passent par la rue à pied ou en vélo ? Personne ne peut leur interdire de passer par</p>	X												X																	

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		<p>cette rue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - il y a une faible visibilité au bout de la rue donnant sur le boulevard, y-aura-t-il la mise en place d'un stop ? ou un autre système ? - la partie de la rue donnant sur le boulevard restera rétrécie comment seront gérés la gestion des déchets, les livraisons (Picard, restaurant, Espace Bio ou autre commerce) - il y a un projet de maison médicale: les patients se déplacent souvent en voiture pour venir en consultation car les professionnels de santé effectuent peu ou pas des visites à domicile, il en découlera, au minimum, une augmentation de circulation. - Sera-t-il prévu une place de stationnement pour personne handicapée réservée au cabinet médical, et ceci à quel endroit dans la rue ? - Il existe au niveau national une pénurie de professionnels de santé (https://www.iledefrance.ars.sante.fr/zonage-medecins-2022-carte-des-zones-concernees-par-les-aides-linstallation-et-au-maintien-des). Quelle réflexion sera menée pour rendre attractive maison médicale ? - N'y a t'il pas de besoins plus urgents ? infrastructures (crèches, équipements sportifs) ? - Il va y avoir une disparition d'une grande partie des jardins des pavillons : qu'est-il prévu en compensation ? - Quels seront les normes de construction des immeubles, répondront-elles à des normes écologiques et durables ? 																																
273	02/09/2022 23:08	<p>Encore une destruction de maisons et de jardins pour construire des immeubles!</p> <p>Et encore pas assez de logements sociaux pour atteindre une fois pour toutes notre pourcentage de 25% à Croissy, ce qui va automatiquement générer la nécessité de constructions d'immeubles supplémentaires...</p> <p>En ce qui concerne les logements sociaux, ça fait maintenant quelques années que j'habite Croissy, qu'il y a eu au moins 10 immeubles de construits avec des logements sociaux et que nous sommes toujours sous la barre nécessaires car le déficit est reporté de construction en construction... C'est mathématique.</p> <p>Cette rue Vaillant est actuellement comme une rue piétonne, assez tranquille, pas trop de passage. Avec la construction de 126 logements, cela va automatiquement faire bouchonner le centre ville encore plus qu'aujourd'hui!</p> <p>J'ai déjà noté une augmentation significative des incivilités en tout genre au cours de ces dernières années, ce qui augmentera encore à cause de ces constructions constantes.</p> <p>Certaines villes, pour aider l'environnement et le climat, sont en train de replanter des arbres et de re-créeer des espaces verts. Le Maire de CROISSY SUR SEINE fait le contraire, il crée des immeubles et détruit les arbres.</p> <p>Je préférerais payer un peu plus d'impôts locaux que de voir cette petite ville qui était charmante se transformer en une grosse ville où il ne fait plus bon vivre.</p> <p>Dernière chose, pourquoi doit on augmenter la hauteur du PLU? Pour faire encore plus de retour sur investissement pour le promoteur? Que gagne le maire pour accepter cette dégradation qui ne plaît pas à la majorité de ses habitants?</p> <p>Ce n'est pas pour cela que j'avais choisi d'habiter à CROISSY SUR SEINE.</p>	X	X				X							X																			
272	02/09/2022 22:59	<p>MERCI POUR L'ORGANISATION de cette réunion publique</p> <p>Cordialement,</p> <p>Jacques Firmin Président d'AEB</p>						XX						X																				

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
271	02/09/2022 22:21	<p>Bonsoir Monsieur le commissaire enquêteur :</p> <p>Nous sommes totalement opposés à ce projet.</p> <p>La mairie élève le niveau, c'est un comble (!), mais restons sur ce sujet plus terre à terre (!!)</p> <p>Nous faisons partis du projet initial, harmonieux (R+2+combles), intégrant la contrainte du SPR (zone verte sur le Bd Hostachy), avec la possibilité de transformer notre garage en sortie de parking.</p> <p>Pour des raisons de rentabilité économique le projet a été revu à la baisse quant à l'assiette, et à la hausse avec 1 niveau supplémentaire.</p> <p>L'adaptation du PLU UAa pour définir une zone UAa2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale passe de 12m à 15m et 16m sur la moitié du linéaire • Le nombre de place de parking de 2 places à minimum 1 pour l'accession, et maximum 1 pour le logement social • Le retrait les balcons non pris en compte • Les poussettes, vélos et 2 roues du rez-de-chaussée au 1er sous-sol • Taux d'imperméabilisation, la limite de 20% ne s'applique pas à la zone UAa2 • L'obligation concernant la conservation ou le remplacement des arbres existants ne s'applique pas à la zone UAa2 <p>Toutes ces adaptations n'ont qu'un seul objectif une rentabilisation maximum du projet immobilier, par une densification du bâti et une réduction de coût de la construction (moins de niveaux de sous-sol).</p> <p>Où se cache l'intérêt général ? Les justifications écrites de la mairie sont :</p> <p>La création d'un centre médical :</p> <p>Un centre médical existe déjà rue de l'échappée. Le remplacement de la crèche rue de l'équerre par un centre médical, sans aucun nouveau praticien puisque ce sont des cabinets existants (médecins et infirmières) qui déménagent.</p> <p>L'argumentation d'une vision à terme pour augmenter le tissu médical est audible, mais il y a une carence nationale de praticien.</p> <p>Par ailleurs une pharmacie de Croissy a été contactée pour déplacer son officine dans ces futurs locaux : proposition refusée à date.</p> <p>La création de logements sociaux :</p> <p>Le plan indicatif, dans l'exposé des motifs destiné à la MRAE, il y aurait des logements sociaux mais aucune de mixité sociale, les bâtiments sont isolés.</p> <p>Le déficit de logements sociaux sur ce programme serait de 8, compte tenu des logements créés, pourquoi ne pas ajouter 8 logements supplémentaires ?</p> <p>Un nouvel argument a été évoqué par monsieur le maire lors de la réunion publique du 29 août : une directive gouvernementale incitant la densification.</p> <p>Certes : « L'objectif de ce nouveau dispositif est de favoriser la construction de logements dans une utilisation plus efficiente du foncier déjà urbanisé »</p> <p>Mais cette directive mentionne également : « Le dispositif contribuera à infléchir le rythme d'artificialisation, en cohérence avec la priorité du « zéro artificialisation nette » fixée par le Gouvernement. »</p> <p>Source : Densification et renouvellement urbain : aide à la relance de la construction durable economie.gouv.fr</p> <p>Les impacts de la construction de ces 126 logements sur la commune ne sont pas pris en compte :</p> <p>La rue Vaillant, étroite et sans trottoir, ne pourra pas absorber une circulation accrue, et sera source de danger pour les piétons et vélos.</p> <p>L'augmentation du parc automobile engendrera des problèmes de circulation.</p> <p>Une crèche fermée (rue de l'équerre), quelles sont les solutions proposées pour les futurs Croissillons ?</p> <p>Un plan d'impact a-t-il été étudié pour les écoles primaires et collège ?</p> <p>Enfin la méthode et la période utilisées pour cette opération de mise en conformité de PLU :</p> <p>Monsieur le maire parle de transparence, ayant suivi de près ce projet, nous ne l'avons pas observée (« normal pour une transparence ! »)</p> <p>Veillez agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de notre considération distinguée.</p> <p>Catherine et Jean-Luc Le Godivès</p>	X											X	X	X															

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
270	02/09/2022 22:19	si ce projet voit le jour ! ce sera une véritable déception des projets il doit y en avoir mais pas n importe où ! au vu de emplacement : il faut -gérer la circulation -intégrer des espaces verts augmenter la population veut dire augmenter les services , sécurité pourquoi ce serait les croisillons par leurs impôts qui supportent cette dépense les promoteurs seuls gagnants du projet devraient être taxés pour créer de la verdure en îlot et la fameuse réserve de respiration comme à expliquer l édile de notre ville la rue devrait être élargie car il va y avoir un sentiment d étouffement dans ce goulet Croissy ne doit pas vendre son âme elle doit garder sa dimension humaine chaleureuse et aérée merci pour votre prise en compte	X	X		X																										
269	02/09/2022 21:53	Habitante de la rue Vaillant, je tenais à vous faire part de mes doutes quant à ce projet immobilier tel qu'il a été imaginé. Doutes fondés sur les éléments suivants : - La rue est étroite et peu sécurisée : trottoirs inexistant sur une bonne partie de la rue, des sorties d'immeubles et de maisons directement sur la rue, des camions de livraison aussi larges que la rue qui bloquent la circulation . Il y a également beaucoup de piétons, et particulièrement les enfants qui rentrent du collège et de l'école. En bref, une rue peu propice à une circulation régulière ou intensifiée de véhicules. Comment imaginer les allées et venues de possiblement 120 véhicules + les patients/clients de la structure médicale dans ces conditions de sécurité aussi discutable ? Sans compter sur les nuisances sonores, et le dégagement des gaz de voiture juste en dessous de nos fenêtres (sans recul sur la rue) - Le non-respect de règles écologiques telles que la préservation d'une bonne imperméabilisation des sols, la favorisation d'îlots de chaleurs dans un contexte environnementale aussi préoccupant aujourd'hui. - Une modification de la hauteur limite, qui ne sert pas non plus l'esthétisme bien au contraire. Cela contribuera notamment à dénaturer notre charmante ville qui peine encore à conserver son âme de village convivial. Une signature qui en faisait son attractivité. Je vous remercie de votre attention	X		X					X																						
268	02/09/2022 21:31	Je viens de lire attentivement le document projeté lors de la réunion du 29 Août N'habitant pas Croissy (donc n'étant pas concerné par de la basse politique politicienne) mais la connaissant grace à des contacts familiaux , je considère ce projet pertinent																														
267	02/09/2022 21:30	Je suis opposé au projet pour plusieurs raisons: Tout d'abord concernant la forme: Effectuer cette enquête en Août et la conclure aussi tôt en septembre semble un non-sens. Ces dates confèrent l'impression que la mairie cherche à remplir une obligation légale tout en diminuant la possibilité des croisillons de s'exprimer sur le projet (en supposant que celle-ci s'attende à une opposition). Ensuite, l'enquête publique de modification du PLU s'accompagne d'un projet immobilier et porte uniquement sur le périmètre de ce projet... Une démarche démocratique aurait été d'effectuer une enquête sur le PLU de Croissy afin de recueillir l'avis des habitants, et sans autre intention que de s'adapter aux volontés de la population. Au lieu de cela, les croisillons ont eu droit à une réunion publique en la présence d'un architecte et d'un promoteur. Notons que la retransmission sur internet était d'une qualité plus que médiocre rendant le suivi de la réunion très difficile, voir impossible tant l'écoute était ardue.	X		X	X	X		X													X									X	

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		<p>Bien que citoyens croissillon et me renseignant régulièrement sur les activités et actualités de ma ville, je n'ai jamais entendu parler de ce projet alors qu'il est à l'étude depuis 3 ans! Même pas lors des dernières élections municipales (< 3 ans)! Ces éléments mènent à la conclusion que ce projet n'a pas été construit en transparence et encore moins en collaboration avec les citoyens. Comment s'étonner par la suite d'une défiance des citoyens envers les politiques quelles que soient leurs niveaux de responsabilité ?</p> <p>Concernant le fond du projet: Je ne comprends pas pourquoi la diminution de la population croissillonne constitue un problème. Le rôle de la mairie est d'accompagner cette évolution démographique et non de tenter de l'inverser. Autant je comprends qu'une forte augmentation de celle-ci génère des contraintes délicates à gérer (nécessité d'augmenter les infrastructures), autant la diminution de celle-ci nécessite quelques ajustements qui paraissent aisément réalisables. Si le projet est mue par des contraintes règlementaires n'ayant cependant guère de sens dans la réalité du terrain, alors il est plus logique d'entrer en action pour modifier la réglementation plutôt que de s'y conformer au détriment des citoyens. Si une des problématiques concerne les écoles avec le risque de fermeture d'une classe, je ne comprends pas pourquoi cela est un problème. Au contraire cela pourrait permettre de libérer un professeur pour une commune voisine ayant des difficultés de recrutement (comme on peut l'observer à l'échelle nationale). Si la taille de l'école devient trop faible, alors peut-être pouvons-nous réfléchir à une mutualisation des moyens ou un modèle de regroupement. Si la crainte porte sur l'offre de commerce présent, alors on peut penser que celui-ci s'adaptera (modèle d'économie de marché). Le modèle présenté est celui d'une densification, que je ne souhaite pas. D'abord rappelons que Paris est la ville la plus densément peuplée d'Europe d'après (https://www.arte.tv/fr/videos/096280-000-A/vers-des-transport-durables/). Une forte augmentation de densité de population est génératrice de stress et est donc synonyme de mauvaise qualité de vie en raison de multiples facteurs. Un de ceux-ci est la saturation des infrastructures. On peut citer l'utilisation du RER qui se révèle chaotique. Il y a trop d'usagers (la ligne A du RER est la ligne transportant le plus de personnes en Europe) et celle-ci souffre de nombreux incidents dont certains directement imputables aux usagers. Mais le RER n'est qu'un exemple parmi tant d'autres. Alors que la mairie vante régulièrement "l'esprit village", notre ville se transforme progressivement (mais à bon rythme) en Levallois... Je suis également opposé à la création de nouveaux logements sociaux, car je ne veux pas d'une plus grande mixité de population. Plus précisément, je ne suis pas idéologiquement opposé à la mixité de population, mais je m'oppose à une augmentation de l'insécurité. Celle-ci est déjà bien trop élevée dans le pays. Bien que l'Etat soit maître dans les effets d'annonce (la présence dans le gouvernement actuel et les gouvernements passés d'anciens du groupe Havas n'y est sûrement pas étranger) les faits et les chiffres demeurent très insatisfaisants au regard des moyennes européennes. Or ces statistiques viennent corroborer un sentiment d'insécurité subit au quotidien. A l'impuissance des pouvoirs publics sur la question sécuritaire, s'ajoute celle des institutions judiciaires dont les résultats peuvent laisser perplexe (si ce n'est indigné!). Il convient de préciser qu'il existe un lien aussi trivial que triste entre logements sociaux et insécurité... Je suis également opposé au projet pour des raisons écologiques. En effet, le BTP a produit plus de 70% des déchets en France en 2020 (source: https://expertises.ademe.fr/economie-circulaire/dechets/chiffres-cles-observation/chiffres-cles). De plus, lors des démolitions, les déchets ne sont que trop rarement et souvent mal triés ce qui conduit de nombreux matériaux recyclables à être incinérés. C'est une aberration au regard des défis environnementaux auxquels nous devons collectivement faire face. Il serait plus pertinent de privilégier la rénovation des logements existants plutôt que la construction de nouveaux logements, conformément aux demandes de nombreuses associations écologiques. Par ailleurs, les promoteurs actuels s'intéressent trop peu aux solutions éco-responsables, le leitmotiv demeurant uniquement financier. Enfin, il me semble également intéressant de souligner que les habitats collectifs tels que ceux proposés dans ce projet déshumanisent nos villes en dégradant les relations sociales. Ils diminuent l'entre-aide, aggravent les comportements antisociaux et augmentent la criminalité d'après les travaux de Noémi Micheli, chercheuse à l'Université de Bordeaux.</p> <p>Concernant le projet en tant que tel (car bien que j'y manifeste mon opposition, je doute que ma voix soit entendue, au même titre que celles de mes concitoyens):</p>																															

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28						
		<p>La hauteur est un problème (au-delà du dernier étage présenté sur le projet servant uniquement de marge de négociation pour faire accepter un projet similaire en hauteur à celui du Casino du boulevard Hostachy).</p> <p>Le projet n'intègre pas de solution de production d'énergie (panneaux photovoltaïques par exemples). Au contraire, l'utilisation de tuiles et zinc est préconisé, ce qui est une aberration au regard du changement climatique. Un toit plat combinant des panneaux photovoltaïques et des plantes mellifères, ou bien un toit peint d'une peinture réfléchissante permettant de limiter la température dans les logements (comme les solutions proposées par Enercool ou Solar Paint actuellement interdites par le PLU!) serait plus pertinent. A noter que ces peintures permettent de réduire la température dans le bâtiment de 6 à 10°C par rapport à la température extérieure et donc de réduire la facture énergétique de climatisation jusqu'à 30% (pratique en période de canicule! D'autant plus qu'elles deviendront la norme sous peu).</p> <p>Aucune solution de récupération des eaux pluviales à destinations des usages sanitaires n'est prévue. Pourtant des exemples existent (notamment à Grenoble) combinant des panneaux photovoltaïques et récupération des eaux pluviales pour usages sanitaires, permettant de créer des bâtiments à énergie positive.</p> <p>Pour les constructions sans toit plat, il serait plus pertinent d'utiliser des matériaux tels que ceux proposés par Celoz (https://www.celoz.fr/) plutôt que du zinc.</p> <p>L'utilisation de matériaux éco-responsables ne semble par envisagée alors que cela devrait être une priorité! De plus, il est possible d'utiliser de tels matériaux tout en conservant le "style architectural" croissillon en utilisant des parements (mais est-ce réellement une nécessité?).</p> <p>Enfin, je suis certains que de nombreuses innovations pertinentes pourraient être conseillées par le CSTB (http://www.cstb.fr/fr/). Mais je crains que l'innovation ne soit pas la bienvenue à Croissy...</p> <p>Concernant les travaux, ceux-ci seront sources de nuisances et d'insécurité routières. Plus encore pour les enfants se rendant dans les écoles à proximité. Un drame insupportable a déjà eu lieu au Vésinet (cycliste lycéen écrasé par un camion de chantier s'engouffrant dans une rue lui étant interdite alors qu'il se rendait au Lycée), il conviendrait que Croissy en demeure épargné d'évènements analogues. En sachant que je constate quotidiennement des poids-lourds empruntant des axes routiers leurs étant prohibés, je doute donc de la capacité de la mairie (tout comme sa volonté) à faire respecter des règles.</p> <p>En conclusion je suis fortement opposé à ce projet mais je crains qu'il schématise la lutte du pot de fer contre le pot de vin...</p>																																			
266	02/09/2022 21:27	<p>Ma femme et moi nous nous prononçons contre ce projet qui augmenterait encore la densification urbaine de notre chère commune, alors que cela ne devrait pas être un objectif en soi ; cela vaut à fortiori pour le centre-ville, déjà très dense. Cela s'ajouterait au projet de constructions sur la belle place d'Aligre. Et Croissy subira en plus bientôt les conséquences de l'afflux de circulation et de fréquentation de l'écoquartier du Vesinet. Cela devient une fuite en avant, qui créera plus de difficultés pour circuler en voiture et se garer. De plus, pour répondre aux besoins de la population qui viendra, il faudrait créer plus de places en crèche et de services médicaux, alors qu'on en manque déjà en permanence pour les familles actuelles. Cela entraînerait plus de queue devant les commerces. Il faudrait aussi plus de police municipale pour assurer le calme et la sécurité des habitants, ce qui est déjà difficile. Et cela nous rapprocherait à peine des quotas de logements sociaux à respecter car du fait du système de leur calcul, cet horizon recule toujours, au fur et à mesure que l'on avance, la population de la ville augmentant. La commune est déjà plus équilibrée socialement que le Vésinet, et c'est très bien ainsi. Mais veillons aux équilibres. Enfin on constate toujours plus de construction, dans certains quartiers où les contraintes sont abaissées, alors que d'autres périmètres restent très contraints. A un côté de rue près parfois. De légères différences sont concevables mais à ce point, cela devient inéquitable. L'effort ou la liberté devraient être aussi similaires que possible puisque nous avons tous cette ville en partage. Il faut aussi penser aux familles étrangères venues pour la British school, attachées comme nous à l'atmosphère paisible de Croissy. Enfin n'oublions pas que les changements démographiques et sociologiques finissent souvent par provoquer des changements de majorité politique, pas forcément du côté des partis modérés.</p>	X	X										X																							
265	02/09/2022 20:47	<p>Le PLU a été établi afin de permettre de conserver à Croissy, dans une certaine mesure, son caractère de « petit village », qui fait son charme et son attractivité. Depuis plusieurs années, des propriétaires vendent leurs terrains très cher, c'est tant mieux pour eux même si je le déplore, tout en sachant que ce sont des immeubles qui vont se construire. Heureusement le PLU permet de limiter les excès. Pour quelle mauvaise raison, alors que tout le monde doit se conformer et respecter le PLU, faudrait-il aujourd'hui, pour les besoins d'un promoteur, modifier le PLU et ainsi s'éloigner</p>										X	X	X	X																						

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		<p>toujours plus de ce qui fait le charme de notre ville. C'est par ailleurs totalement anti-démocratique puisque on ne demande pas au promoteur de se conformer à la règle, mais à la règle de se conformer aux désirs du promoteur.</p> <p>Si la hauteur qu'impose aujourd'hui le PLU n'est pas suffisante, le promoteur doit revoir son projet. Et s'il n'est pas suffisamment rentable selon ses critères, il n'a qu'à abandonner le projet.</p> <p>J'ajouterai enfin qu'une maison médicale étant en train d'ouvrir Rue de l'Equerre, l'argument selon lequel ce projet est nécessaire car il permet l'installation de nouveaux professionnels de santé n'est pas très sérieux.</p> <p>Pour finir, j'ajouterai que mener cette enquête en plein cœur de l'été (même avec la prolongation), ne montre une vraie volonté de consulter de manière transparente et ouverte la population croissillonne.</p>																																
264	02/09/2022 20:29	<p>Bonjour,</p> <p>Tout d'abord je souhaite vous dire que je ne suis pas contre le changement, l'amélioration du dynamisme de notre ville et l'embellissement de celle-ci.</p> <p>Cependant, je m'interroge sur la réflexion menée sur l'aménagement de notre ville et les intérêts poursuivis...(privés ou communs?).</p> <p>En effet, de nouvelles constructions rue Vaillant vont indéniablement amener de nouveaux habitants sûrement nécessaires mais comment va t on circuler dans le boulevard Hostachy et à ses abords? Actuellement cet axe est déjà très encombré. Il suffit d'une livraison pour bloquer la circulation...qu'est ce que ce sera lorsque 100 à 200 véhicules de plus vont y circuler? quelle sécurité pour les piétons...notamment les jours de marché...lorsque tous ces véhicules devront emprunter le boulevard? Le marché est déjà médiocre question convivialité en rang d'oignon tout le long de la rue mais là avec de la circulation supplémentaire ce sera difficile.</p> <p>Et que dire des terrasses de café, pour ma part si la circulation augmente encore je n'aurai plus tellement envie de les fréquenter.</p> <p>Comment sera gérer le passage des nombreux véhicules qui sortiront des nouveaux immeubles dans la rue Vaillant dont la largeur est limitée? Comment sera organisée la cohabitation avec les nombreux piétons notamment les enfants et collégiens qui passent par cette rue...</p> <p>Il ne suffit pas de vouloir de nouveaux habitants mais il faut organiser le territoire pour les accueillir dans les meilleures conditions sans pénaliser les habitants de plus longue date.</p> <p>Qui dit augmentation de la population dit mise en cohérence des infrastructures et calibrage des personnels municipaux notamment la police...afin de lutter contre de nouvelles nuisances liées aux incivilités : parking sans gêne, bruits nocturnes sur la dalle devant la mairie...</p> <p>J'espère que ces remarques seront l'objet de votre attention...j'habite Croissy depuis plus de 10 ans...et je suis très déçu de l'évolution que j'entrevois.</p> <p>Cordialement</p>	X					X																										
263	02/09/2022 20:25	<p>Bonjour, je fais suite à votre réunion sur le projet annoncé dans le centre ville de Croissy.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Une enquête en plein mois d'août est stupéfiant. 2. Un projet travaillé en amont depuis 3 ans sans que les croissillons n'ai l'information et cette enquête aurait dû être effectué avant même les discussions avec un promoteur et architecte. 3. Aucune réflexion en rapport avec le changement climatique que nous vivons où il faut au contraire remettre de la verdure, des toits végétalisés auraient été un minimum plus des zones de respiration verte et non bétonnée. 4. Nous allons faire face à des besoins en électricité inédit, qu'apporte le projet en ce sens, la réflexion est-elle appropriée ? NON 5. Des logements sociaux encore et encore, de l'urbanisation toujours plus, quand est ce que nos politiques vont se battre réellement pour arrêter cette course incessante. Il n'y a plus un coin de terrain libre sur Croissy alors que cela aurait pu être préservé comme étant une ville verte et un petit écrin qui prend de la valeur et pas que financière !!! 						X	X	X			X																					

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecte - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
		<p>6. Le social ok mais stop quand il n'y a plus de place et à quel prix avec l'insécurité en prime alors que personne ne se penche réellement sur le problème. Nous voulons vivre dans notre ville en toute sécurité et ce n'est plus le cas, ramener du logement social supplémentaire, rejoint à faire ce que le vésinet fait avec son projet a la place du parc de la princesse, forêt et arbres centenaires abattus à une rue de croissy pour plus de 450 logements donc 30% de social, ça suffit. Nous allons subir ces impacts et Croissy veut en rajouter, ce n'est pas la meilleure idée qui soit.</p> <p>7. La population décroît et alors quel est le problème si nous ne sommes plus 10 000 habitants, le budget alloué par l'état ?</p> <p>8. La sécurité et les infrastructures : Habitant rue des gabillons j'ai moi même subit le dommage de mon véhicule totalement endommagé rue de la prairie par un 38 tonnes qui tentait de tourner et par chance j'ouvrai mes volets a ce moment.</p> <p>Les services de l'urbanisme sont au courant, j'ai demandé maintes fois que des mesures soient prises pour interdire les camions qui arrivent par la rue de la prairie et arrivent à l'intersection rue des gabillons y compris protéger ma propriété qui se trouve a l'angle car un jour c'est ma maison qui sera touché. Il est clair que si personne ne réagit, je porterai plainte contre Monsieur le Maire directement car on se moque du monde. Donc je comprends totalement les soucis d'insécurité et risque pendant ce chantier s'il devait avoir lieu.</p> <p>9. Changement de PLU : Nous nous sommes intéressés à cette réunion car nous pensions naïvement qu'il s'agissait d'un changement pour la ville de Croissy et non pas d'une parcelle.</p> <p>J'ai moi même mis 2 ans pour avoir l'accord sur une déclaration préalable de travaux de rénovation pour un garage et annexe car dépendant de 3 règlements, PLU, SITE REMARQUABLE (maison classée sans information spécifique personnelle et ABF).</p> <p>3 projets différents ont dû être travaillés avec mon architecte et refus de mettre des fenêtre en alu, refus d'avoir un toit végétalisé, refus de ceci cela, alors que nous sommes à moins de 400m du projet Princesse où ils ne sont pas gênés pour poser des fenêtre en alu, comment voulez vous que nous pensions être pris au sérieux ?</p> <p>Les ABF était d'accord pour dire votre garage et annexe n'aurait jamais dû être classé dans site remarquable, la maison uniquement et là c'est le service d'urbanisme qui n'est pas d'accord, je n'ai jamais vu cela.</p> <p>Donc je trouve sidérant que l'on se permette de demander un changement de PLU uniquement pour une parcelle.</p> <p>J'espère que les croissillons vont se réveiller, la concertation doit se faire en amont et en toute transparence.</p>																																	
262	02/09/2022 20:14	<p>Il faut absolument conserver du vrai R+3 et interdire le R+4 ou ce quibest expliqué du R+3 plus comble amenagé.</p> <p>Gardons absolument la coherence di centre ville</p> <p>Oui aux commerces non au changement de hauteur.</p>										X																							
261	02/09/2022 20:08	<p>Je suis contre ce projet qui denature la Ville. Urbanisation croissante qui défigure Croissy et lui ôte son charme village. Encore une histoire de gros fric ! A qui cela profite sinon à des promoteurs rapaces. Mr le Maire, défendez votre ville !</p>	X														X																		
260	02/09/2022 19:55	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>je fais suite à notre rencontre de ce jour dans le cadre de l'enquête publique, et comme convenu, je résume ici en quelques mots la teneur de celle-ci.</p> <p>Je vous réitère ici mon opposition totale à ce projet tant sur le fond que sur la forme :</p> <p>Sur le Fond :</p> <p>Ce projet présenté est un projet sans rapport aucun avec celui initialement prévu dit "flot Renault" qui devait englober les terrains du boulevard Hostachy et respecter le PLU aujourd'hui en vigueur. Les propriétaires approchés alors par le promoteur Franco Suisse, dans le but d'acheter leur bien, l'ont été sur les bases de ce projet, sous cette forme, et non sur les bases du projet actuel à savoir des barres d'immeubles de 16 étages en plein centre-ville sans respect aucun des riverains, de l'harmonie et de l'esthétique du centre-ville et tout aussi irrespectueux de l'environnement.</p>															X														X	X			

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		<p>désireuse de contourner le Boulevard et la patte d'oie. Des dizaines et des dizaines d'enfants, de collégiens et de familles empruntent cette rue et ses débouchés chaque jour, et notamment aux heures d'entrée et de sortie d'école. Qui plus est, les commerces (pharmacie, brasserie, Picard, boutique bio en projet) exigent de fréquentes livraisons qui ne manqueront pas de congestionner la circulation. Bloquer le débouché sur le Boulevard pour la circulation générale pour la renvoyer rue Maurice Berteaux, c'est rendre celle-ci encore plus dangereuse pour les usagers des établissements scolaires et sportif susmentionnés.</p> <p>Bref, si Croissy a besoin de créer des logements, et notamment des logements sociaux, ce n'est certainement pas rue Vaillant. Ce serait accroître le risque d'accidents et la congestion du quartier.</p> <p>Et donc, si cette opération devait se faire, il me semble à tout le moins souhaitable d'en limiter le volume, en réduisant la hauteur et le nombre d'étages et en limitant l'artificialisation des sols. Le projet doit aussi garantir des circulations piétonne et cycliste larges et sûres de bout en bout de son emprise.</p> <p>Si la réduction du volume bâti conduit le promoteur à renoncer, cela témoignera que l'intérêt privé l'emporte sur l'intérêt public.</p> <p>Enfin, si toutefois le projet devait aboutir, il me semble inadmissible qu'il laisse une parcelle pavillonnaire unique encerclée des pignons d'immeubles de 4 étages. Ce serait totalement incohérent, même si la parcelle concernée n'est géométriquement pas parfaite pour s'intégrer au projet. C'est laisser une famille dans une situation intolérable (pendant les chantiers et après) et avec un bien totalement dévalorisé. La mairie doit exiger du promoteur qu'il intègre cette parcelle au projet dans des conditions acceptables par ses propriétaires, s'ils le veulent bien.</p> <p>Ce projet dangereux, nuisible et sans intérêt public ne doit pas voir le jour.</p>																													
255	02/09/2022 18:51	<p>Ma deuxième contribution :</p> <p>Pourquoi ?</p> <p>Oui pourquoi ne pas avoir utilisé également la revue municipale "Côté Croissy" de Juillet. Aout distribuée à plusieurs milliers d'exemplaires fin juin afin de communiquer sur l'enquête publique et peut être en profiter pour expliquer. Tout le monde sait que le "Côté Croissy" est le meilleur vecteur d'information sur la ville, les politiques le savent ? Alors pourquoi ce silence .. Oui l'information était sur le site de la ville. Mais qui lit le site par rapport au "Côté Croissy". L'avantage de ce dernier reste la couverture dans tous les sens du terme. On sait également que les tranches d'âge n'ont pas les mêmes supports d'info. Que les plus anciens de la ville préfèrent le papier... Qu'ils le lisent plusieurs fois. Je suis persuadé que si cela avait été 10 fois plus de contribution aurait été constatées. La communication reste un métier pour le meilleur et pour le pire. Bon WE.</p>						X																							
254	02/09/2022 18:07	<p>Complément à ma contribution ci-dessus.</p> <p>Sur la newsletter de Croissy, la mairie nous informe de "l'Ouverture de la maison médicale</p> <p>Après plusieurs mois de travaux, la maison médicale Emma Démaris située au 2-4 rue de l'Équerre ouvre progressivement ses portes. 10 cabinets médicaux prennent petit à petit place au sein de l'ancienne crèche La Ribambelle."</p> <p>Votre enquête doit donc conclure sans appel, que l'intérêt général est totalement absent de ce projet de révision du PLU, puisque Croissy n'a aucunement besoin d'une seconde maison médicale à quelques dizaines de mètres de celle qui vient d'ouvrir.</p>													X																
253	02/09/2022 17:58	<p>Bonjour,</p> <p>Ce nouveau (ça n'en fini plus...) projet immobilier me navre.</p> <p>Situé en plein centre ville dans une rue très étroite, j'ai les plus grandes inquiétudes s'agissant de la circulation des futurs véhicules mais surtout pour la sécurité des nombreux enfants qui empruntent cette rue très tranquille pour se rendre à l'école Leclerc ou au collège Jean Moulin.</p> <p>J'espère vivement que ce projet en restera à ce stade et ne viendra pas augmenter encore une fois les trop nombreuses destructions de maisons croissillonnes au profit de promoteurs et d'immeubles déjà trop nombreux.</p> <p>Cordialement</p>																											X		

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
252	02/09/2022 17:54	Depuis sa première élection et sans discontinuer ensuite, notre maire s'est révélé incapable de définir un plan d'urbanisme cohérent, structuré et raisonnable pour favoriser une urbanisation équilibrée et maîtrisée de notre ville. Il a multiplié au contraire les obstacles absurdes à la densification, au mépris de tout sens commun et de l'intérêt général. La densification n'est pas le mal absolu. Elle doit s'inscrire dans un schéma d'urbanisme cohérent, totalement inexistant à Croissy. Résultat, la pression des promoteurs professionnels, que notre maire préfère aux particuliers privés pour l'avoir déclaré en réunion publique en présence de notre députée, l'oblige à modifier le PLU au gré de leurs exigences, sans tenir compte de la sécurité des piétons et cyclistes et sans avoir prédéfini des axes de circulation et des trottoirs adaptés à ces opérations de densification. La sécurité ne peut se contenter de simples plots. La qualité de vie des croissillons, pour être préservée, exige des rues et avenues adaptées à la densification, c'est à dire plus large et arborées, ce qui nécessite une véritable vision urbanistique du centre ville et de ses rues adjacentes. Ce projet doit donc être rejeté, car contrairement à ce qu'il voudrait nous faire croire, il n'a strictement rien à voir avec l'intérêt général.						X																								
251	02/09/2022 17:52	A qui profite le changement de PLU? Pas aux croisillons - la hauteur actuelle des constructions est largement suffisante et nous n'envions pas les villes qui sont dotées de barres d'immeuble - Ces nouvelles constructions augmenteront le trafic routier dans le petit centre et augmentera l'insécurité des piétons dont les collégiens et écoliers étant donné la proximité des écoles et du collège - il sera encore plus difficile de stationner - l'écologie est piétinée en raison du bétonnage des sols qui augmentera la température extérieure. Partout on cherche des solutions pour construire l'habitat de demain, sauf dans notre ville - nous avons déjà les constructions limitrophes du Vesinet pour défigurer notre environnement, n'en rajoutons pas		X	X																											
250	02/09/2022 17:23	Non à ces projets qui n'apporteront rien aux Croissillons!																														
249	02/09/2022 17:17	Je suis contre le projet de suppression d'un garage dans le centre et d'ajout de logement																														
248	02/09/2022 16:59	Ce projet de densification amènera l'asphyxie du centre ville où le stationnement est déjà problématique, le Parc Leclerc a une faible capacité, la parc des Canotiers est mal signalé et d'ailleurs proche de la saturation plusieurs fois par semaine. L'argument de contenir des prix d'acquisition dans une fourchette accessible n'est pas recevable à Croissy compte tenu de la forte demande, et a-t-on une idée du prix au m2 ? De plus ce projet est la préfiguration d'un autre sur le Bd Hostachy dont on ne sait rien. La rue Vaillant est étroite et ne supportera pas plus de trafic. La sortie vers le Bd Hostachy est problématique, étroite et sans visibilité.		X										X																		
247	02/09/2022 16:13	La ville de Croissy a laissé tellement de promoteur racheter de plus ou moins grandes assiettes cadastrales que le centre ville n'est plus qu'immeubles et même l'environnement de l'église n'est plus préservé. Le côté village a totalement disparu, on y vient plus		X																											X	
246	02/09/2022 15:25	Monsieur l'enquêteur public, Il s'agit ici de savoir si vous accordez la modification du PLU pour un projet d'un autre temps qui n'a pas de vrai fondement en terme d'utilité public. Il faut mettre un terme à la ghettoïsation du centre-ville de Croissy sur Seine et ne pas commettre les erreurs du passé, en pire ! Je m'oppose à ce		X	X		X						X	X																X	X	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis																									
		<p>projet car il a des conséquences négatives sur la santé, l'environnement, le bien-être des habitants et la sécurité des riverains. Les vis-à-vis, la promiscuité et les conditions de vie vont créer des frustrations chez les futurs habitants et chez les habitants actuels. Ce projet va aussi générer une dévaluation importante des biens fonciers alentours pour de nombreux propriétaires.</p> <p>Nous allons à l'encontre de tous les nouveaux schémas de développement des villes en terme d'écologie. Toutes les grandes agglomérations travail sur la ville de demain ... dans ce projet, on travaille sur la ville d'hier !</p> <p>Le projet actuel va créer des phénomènes d'îlots de chaleur qui conduisent en particulier à accroître l'intensité des températures diurnes et nocturnes lors des vagues de chaleur et augmenter l'imperméabilité des sols au-delà du règlement initial. Les surfaces minérales se comportent comme des capteurs solaires ou des serres qui renvoient ensuite cette énergie la nuit sous forme de rayonnement infrarouge, lequel réchauffe l'air urbain et en l'absence de vent, augmente la température extérieure. La création de « bloc » et la surélévation des bâtiments perturbent les flux empêchant la ventilation des villes...</p> <p>Le PLU doit être un outil pour lutter contre l'imperméabilisation des sols et des îlots de chaleur et non pas en créer !</p> <p>Parlons aussi des ombres portées sur les résidences existantes : pertes de chaleurs hivernales, pertes de lumière et de confort visuel, sentiment d'étouffement pour le voisinage, perte de vie privée du fait des hauteurs excessives et vis-à-vis, nuisances sonores accrues dues la proximité des riverains, des pompes à chaleur et autres équipements...</p> <p>Où est l'intérêt public ? Ici, on ne parle pas de la création d'un hôpital, d'une caserne de pompiers ou d'une école mais de la création d'une poignée de logements sociaux (très peu finalement compte tenu de la surface du projet) et d'un centre médical privé redondant avec celui qui vient de s'ouvrir rue Maurice Berteaux.</p> <p>Quelles garanties avons-nous sur l'exploitation du fameux local ? Nous n'avons aucun droit de regard sur le choix des praticiens. Qui nous dit que le local ne sera pas occupé par un laboratoire d'analyses ou une myriade de dentistes ? ... De plus, aucune place de stationnement est prévue pour les 300 m2 de ce futur centre médical ...</p> <p>Le stationnement en centre-ville devient très tendu, il suffit de voir le nombre de véhicules qui stationnent sur le parking de Carrefour le week-end et le soir... Je pense que la ville de Croissy a encore du potentiel en terme de développement d'immeubles, il est préférable de créer quelques petits programmes dans la périphérie (Av Foch, rue de Verdun, Av de Gaulle par ex...) plutôt que de tout concentrer dans l'hyper centre et surtout dans le cas présent, une rue plus qu'étroite !</p> <p>La rue Vaillant est une des voies de circulation douce la plus importante en centre-ville, elle se substitue à la rue de Seine ou à la rue des Ponts où les trottoirs sont trop étroits ... Cette rue permet l'accès aux 3 écoles (primaire, collège, maternelle), aux espaces verts rue Maurice Berteaux et pour de nombreux Croissillons, elle assure la transition entre les points de transport RER BUS, les commerces vers les autres quartiers. Difficile de penser aux centaines de nouveaux véhicules qui emprunteront ce chemin sans avoir peur ...</p> <p>Propriétaire de logements sur Croissy sur Seine depuis plus de 20 ans, je vois ma ville se bétonner petit à petit et perdre en qualité de vie. Le quartier de l'hyper centre a déjà subi un lourd tribut ces dernières années et les habitants du quartier subissent déjà les nuisances sonores en tout genre (terrasses, livraisons,...).</p> <p>Où est passée la ville village, les petits jardins ... ? Nous avons choisi cette ville pour son cadre de vie, sa tranquillité ... si vous continuez comme cela, il nous faudra malheureusement fuir...</p>																									
245	02/09/2022 14:53	<p>Je suis complètement opposée à la modification du PLU. En effet la raison invoquée est l'intérêt général, or cette modification ne sert pas l'intérêt général:</p> <p>1) Danger créé par l'affluence de véhicules qui vont circuler dans cette rue aujourd'hui "semi piétonne" très fréquentée par les enfants et les personnes de tous âges</p> <p>2) La suppression des arbres et des règles d'imperméabilisation des sols créeront des pb d'écoulement et est contraire à la logique environnementale</p> <p>L'intérêt général se situe à un juste milieu entre la création de logements et la qualité de vie, or c'est le promoteur qui fait pression en expliquant que sans modif du PLU alors il ne réalisera pas le projet car son équilibre financier ne pourra être réalisé. Le promoteur explique également que les</p>																									

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		propriétaires vendeurs ont exigé de très grosses sommes. Ce n'est pas aux Croissillons qui resteront à Croissy de devenir la variable d'ajustement de leur rentabilité!																														
244	02/09/2022 14:43	Je me positionne aussi contre projet. Quel sens actuellement d'un point de vue écologique de favoriser toujours plus de béton dans un centre ville déjà très urbanisé ? Quel sens de permettre un étage supplémentaire à part la volonté de favoriser les profits d'un promoteur privé qui gagne je pense déjà très bien sa vie ? Quel sens de sur urbaniser et densifier une rue déjà étroite et peu sécuritaire, dans un hyper centre déjà surchargé ? Pour moi c est non : cette modification de PLU ne sert que des intérêts privés et non le bien public									X						X															
243	02/09/2022 14:31	Je m'oppose aussi à la modification du PLU, pour arranger un projet de construction pas réfléchi pour les habitants mais pour les promoteurs. Les « plus » d'une maison médicale alors qu'une maison médicale vient juste d'être achevée à 2 pas du site montre vraiment l'absence d'une réflexion réelle de la part du promoteur sur les avantages pour Croissy et l'intégration du projet au coeur de la ville. Si Croissy devient une ville de grandes immeubles en béton à l'image d'autres villes de la petite couronne ce sera bien dommage pour elle, surtout avec le changement climatique qui rendra la vie entourée de béton de moins en moins tenable.					X									X																
242	02/09/2022 13:54	Quel est l'intérêt de construire un immeuble de grande taille donc de nombreux logements dans une rue étroite ? Circulation des piétons? Des voitures? Des services municipaux etc... On a bien compris qu'il faut faire de la place à tout le monde mais personnellement je préfère la hausse des impôts à la densification à tout va ?									X																					
241	02/09/2022 13:52	Plusieurs éléments cruciaux sont insuffisamment matures pour prendre une décision en connaissance de cause. Sans même entrer dans des considérations esthétiques ou d'âme du quartier. 1 - la rue Vaillant est très dangereuse et pratiquée quotidiennement par une forte population (élèves scolarisés, accès à la rue commerciale principale, etc.). Elle ne dispose pas de trottoir continu, pas de trajectoire lisible pour les piétons. L'augmentation de la fréquentation du fait du projet, pendant les travaux ou après, augmente encore ces risques. Que ce soit par la simple augmentation du trafic (en particulier aux horaires de passage des enfants scolarisés) ou par l'ajout de points d'entrée/sortie pour les véhicules. Les circuits alternatifs sont peu amènes (cf. rue de Seine) et placés d'une façon qui n'incite pas à les emprunter. Le trafic piéton ou vélo actuel au cours de la journée ne semble pas avoir mesuré, ni son profil (enfants, adultes, etc.). Sans mesure, les enjeux ne peuvent être bien estimés. 2 - les possibilité de sécurisation n'ont pas été étudiée ! La mairie évoque simplement des bornes mobiles à une extrémité, en comparant à une rue beaucoup plus courte, plus régulière, moins peuplée, moins empruntée et sans livraison Picard. Celles-ci ne serviraient pas à grand-chose au vu du nombre de véhicules amenés à passer. Entre les nouveaux habitants et les livraisons, les trajets seront très importants aux horaires où il y a le plus de passage piéton / vélo. Le trafic généré par les livraisons Amazon ou autre Colissimo, avec une conduite pressée ne semble pas du tout anticipé. Tant que les conséquences du projet sur la sécurité ne sont pas clairement établies - tant pendant la phase de travaux que suite à la livraison - et des solutions clairement posées, valider une mise à jour du PLU serait inconscient. Il me semble donc nécessaire a minima d'attendre un dossier complet et solide sur ce plan avant d'acter une évolution du PLU. Si le garage Renault est transformer, ne vaudrait-il pas mieux le convertir en entrée de parking (sur le boulevard Hostachy) pour éviter d'augmenter le trafic rue Vaillant ? 3- le projet de Franco-Suisse n'est pas finalisé ni engageant. La mairie a plusieurs fois rappelé qu'elle ne peut pas s'opposer à un permis de construire qui respecte les textes. Hors, l'évolution proposée du PLU permet de déposer des dossiers sensiblement différents de ce qui nous a été présenté. Ces éléments pourraient être de nature à rendre cette rue encore plus dangereuse. Lors des présentations, il ne semblait pas que les parking visiteurs aient encore été prévus.	X		X												X															

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		4 - de nombreux signes incitent à la méfiance et suggèrent des conflits d'intérêts ou une grande légèreté de la part de la mairie. Par exemple, je n'ai pas trouvé d'information sur cette consultation sur le site de la mairie, alors qu'il s'agit d'un évènement exceptionnel pour notre ville. L'absence de dossier clair sur les enjeux de sécurité physique évoqué plus haut, alors que des promoteurs envisagent ce projet depuis longtemps. Au dire de tous les acteurs, le garage Renault est vendu à un tarif largement au-dessus du marché, alors qu'il devrait y avoir d'autres moyens de l'inciter à se déplacer. J'espère que ces enjeux pourront être étudiées en profondeurs et des réponses concrètes et engageantes apportées avant que ces procédures n'aillent plus avant.																														
240	02/09/2022 13:21	Bonjour, Ce chantier et ces constructions vont déshumaniser l'esprit de notre petite ville : nuisances matérielles et sonores , circulation piétons (scolaires...) et voitures/moto cela pendant le chantier et après. C'est lamentable d'en arriver là dans un si petit centre ville et le condamner au cœur. Je m'y oppose. Le maire de Croissy préfère le béton on le sait depuis longtemps. Il abat tt ce qu'il peut. Un joli parc par ex arboré aurait été bienvenu. Mais le fric d'abord, peu importe comment. Que faut-il faire ? Une manifestation ? Cesser de payer à nous tous nos taxes locales ? Pour être écoutés ?		X													X	X														
239	02/09/2022 09:11	Ce projet de modification de PLU m'inquiète pour le futur. Je comprends les arguments relatifs à la nécessité de construire de nouveaux logements. Cependant modifier dans cette rue le PLU pour une hauteur de plus de 12m en expliquant que sinon le projet immobilier n'est pas viable (moins de logement sur une hauteur de 12m=des prix plus élevés) n'est pas à mon sens un argument recevable. De plus l'étroitesse de cette rue ne permet certainement pas d'accueillir ni les travaux ni le passage des futurs acquéreurs. rue semi piétonne permet un accès au centre ville pour les écoliers et sur le square ainsi que prochainement à la maison médicale. Pour la sécurité des enfants je ne suis pas favorable au porjet		X							X																					
238	02/09/2022 08:03	Bonjour, Je ne comprends pas que l'on puisse concevoir ce projet : - rue étroite, non propice a majorer les accès et la circulation - danger en amont lié aux passages scolaires, en aval avec le manque de visibilité sur le bvd hostachy - devoir d'homogénéité qui n'est pas respecté en majorant la hauteur - infrastructures de la ville ne pouvant supporter l'augmentation de population : effectif des classes (publiques comme privées!), disponibilité des centres de loisirs, des différentes activités familiales... - politique actuelle tendant vers la majoration des espaces verts en lien avec le réchauffement climatique : ici on les supprime!!! On continue de s'autodétruire? - argument d'espaces médicaux au rdc mais le tout n'est pas de produire des espaces mais de trouver les soignants. Quand on souhaite s'installer il n'y a pas de problème pour trouver (et je suis de la partie donc je le sais). Comment pouvez vous avancer cet argument ppur justifier la majoration de la hauteur?! Allons, réfléchissons pour notre qualité de vie mais aussi notre avenir et celui de nos enfants... Arrêtons cette autodestruction massive de nos ressources.		X	X					X				X																		
237	02/09/2022 00:00	Monsieur le commissaire enquêteur, Je soumet une 2nde contribution suite à la réunion d'information de lundi. Je suis contre ce projet qui ne dessert pas l'intérêt des croissillons comme le montre ses témoignages (du jamais vu d'après vos dires Mr le Commissaire) et ce malgré la période choisie qui argumente la forte mobilisation contre ce projet et les intérêts privés pour faire une opération très rentable pour le promoteur immobilier dans une zone complètement inadaptée (je ne vais pas rappeler tous les arguments n fois répétés). Il me		X												X						X										

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		<p>semble que vous allez seulement émettre des réserves au regard de votre argumentaire de lundi, je pensais que votre avis était impartial!). Comment pouvez vous faire cela avec le seul argument pour sécuriser la rue Vaillant est de mettre un plot?! Comment un plot qui sera toujours baisser vu le trafic (résidents actuels, les nouveaux, les clients des cabinets médicaux, livraisons des zones commerciales actuelle et futures, travaux qui n'auront rien à faire de chartes....) pourra protéger nos enfants d'une telle augmentation de trafic dans une rue étroite sans trottoirs ??? Ha oui, une solution qui reste à trouver et puis quoi encore!!!! Nous, Croissillons devront subir ces nouveaux dangers engagés par vos décisions et ce débattre avec une qualité de vie dégradée. Une réserve est valable que si une solution viable existe et dans ce cas elle doit être préalablement décrite si elle existe....</p> <p>Les médecins n'iront pas dans un cabinet médical, location ou achat trop cher, ils préfèrent louer à plusieurs un appartement comme cela se passe avec le Docteur Bodolea avec le cabinet d'esthétique et le cabinet d'infirmières dans la résidence du 5 bvd Hostachy dont je suis membre du conseil syndical</p> <p>La démonstration du maire sur les les effectifs des écoles n'est pas significative. En effet, beaucoup d'enfants de la population de Croissy vont dans des écoles privées qui ne sont pas comptabilisés dans les chiffres annoncés, ces écoles ont elles un effectif en baisse?</p> <p>Bref, cette réunion d'information m'a conforté dans un projet déjà ficelé qui essaie de passer coûte que coûte en trouvant des arguments bidons pour arriver à ses fins au détriment du bien être et de la sécurité des habitants de Croissy.</p> <p>J'espère très sincèrement monsieur le commissaire enquêteur que votre impartialité soit sincère et reflète la mobilisation inédite autour de ce projet.</p>																																
236	01/09/2022 22:16	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Merci pour la réunion publique que vous avez organisée le 29 août, la prolongation de l'enquête jusqu'au 2 septembre, et les documents complémentaires qui ont été ajoutés dans l'espace numérique de l'enquête publique (remarque : pourriez vous s'il vous plaît ajouter le PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable - dans la liste des documents ?).</p> <p>Je suis venu vous voir physiquement le 18 juillet, date à laquelle mon avis n'était pas encore arrêté sur le projet proposé : changements de PLU et projet immobilier associé. Aujourd'hui c'est clair, JE SUIS CONTRE CE PROJET. Je partage l'avis et les arguments des nombreuses contributions opposées à ce projet sur l'espace numérique : plus de 200 dont celles de deux avocats saisis par des résidences de la rue Vaillant et du Parc Leclerc.</p> <p>OUI il faut un projet mais pas celui-là ! Ce n'était d'ailleurs pas ce projet qui était initialement proposé mais un projet de réhabilitation et densification du centre-ville avec des immeubles R+2+combles entre la pharmacie des impressionnistes et le chauffagiste Cadène. Les constructions pourraient être du même type que celles du boulevard Hostachy au niveau du 16 ter.</p> <p>Il est IMPORTANT QUE VOUS DONNIEZ UN AVIS DEFAVORABLE à ce projet afin que les riverains et l'ensemble des croissillons qui se sont exprimés puissent avoir les moyens de le stopper et de participer à la conception d'un autre projet qui permette de concilier l'atteinte en douceur de certaines obligations fixées par loi (lois SRU, ELAN, NOTRe...) pour les communes et un « bien vivre » que veulent conserver les croissillons anciens et plus récents. Si de nombreux promoteurs sont intéressés, une idée pourrait être d'organiser un concours et de faire choisir les croissillons d'une manière ou d'une autre ?</p> <p>Le projet tel qu'il est proposé n'est absolument pas obligatoire et a été déformé afin de le rendre rentable pour le promoteur. D'après les informations données oralement lors de la réunion publique, le promoteur étant « obligé » notamment d'acquiescer le garage Renault à des conditions très onéreuses « serait obligé » de construire plus de mètres carrés afin de rentabiliser l'opération et de pouvoir proposer des prix au mètre carré pas trop élevés. Il n'est pas normal de dégrader un projet aussi important pour le centre-ville de Croissy à ce point contre le changement d'objet du garage Renault, changement qui ne fait d'ailleurs pas partie du projet mais dont on nous parle quand même.</p> <p>Quant aux arguments liés à l'intérêt général, ils apparaissent comme un véritable déguisement pour rendre le projet présentable :</p>	X			X	X							X	X	X									X							X		

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		<p>Beaucoup de monde ce 29 Aout malgré les vacances scolaires pour cette réunion publique: Mr le Maire fait salle comble, ... malheureusement contre son projet, alors qu'il espérait sûrement une faible participation au vu de la date qu'il avait choisi...</p> <p>Projet privé ? projet de la municipalité ? qui a compris ?</p> <p>Qui a compris qui achète les murs du garage Renault ? Franco-Suisse ? la mairie ? garage qui d'ailleurs n'est pas inclus dans l'enquête sur le PLU, ni dans le projet de Franco-Suisse, mais néanmoins une « condition sine qua non » de la mairie pour que ce projet « privé » se fasse ? la mairie peut donc bloquer un projet « privé » ? ce n'est pas ce que répète depuis des années l'adjoint à l'urbanisme (absent lors de cette réunion)</p> <p>La partie Renault-Cadenne du bld Hostachy ne fait pas partie du projet : qui a compris les réponses contradictoires du maire et du promoteur : à cause de la SPR ? ou du refus supposé d'un propriétaire de vendre ?</p> <p>Circulation, sécurité, balcons, développement durable, on verra plus tard ...</p> <p>Mr le Maire, tout le monde peut se tromper : ce serait tout à votre honneur de reconnaître qu'il vaut mieux abandonner ce projet avant qu'il ne soit trop tard, et que les dernières années de votre 4eme (et dernier ?) mandat (le mandat de trop ?) ne soient très difficiles ... tout cela pour satisfaire un promoteur privé en l'autorisant à réaliser 4 étages ... cela en vaut-il la peine ?</p> <p>Mr le Commissaire enquêteur, au vu de cette réunion publique et des nombreuses contributions écrites bien argumentées malgré les congés d'été, aurez-vous le courage d'émettre un avis défavorable sur cette modification de PLU, et pas simplement quelques réserves ?</p>																															
234	01/09/2022 19:32	<p>Je suis d'accord avec l'ensemble des remarques négatives sur ce projet et donc, je suis contre cette modification du PLU Sans revenir sur les arguments largement développés par d'autres avec beaucoup de talents j'insisterai sur L'enquête en pleine période estivale lorsque CROISSY se vide de ses habitants me paraît être une manoeuvre bizarre, elle n'a été rallongée qu'au dernier moment. La densification du centre ville déjà bien dense. L'étroitesse de la rue Vaillant. Comment imaginer un flux de circulation supplémentaire au milieu des enfants se rendant à l'école, des camionnettes de livraisons etc... Prétendre que "les gens ne prendront plus cette rue là" me paraît être un vœu pieu. Si il était plus commode de prendre d'autres voies, elles seraient déjà empruntées. La hauteur des constructions, quasi inexistante dans le reste de la ville et je m'en félicite Par quel miracle, et avec quel soutien un promoteur peut-il racheter des propriétés alors que le PLU ne permet pas de réaliser son projet. Avait-il déjà obtenu des garanties à ce sujet et où se trouve l'intérêt général là-dedans? Une maison médicale ouvre déjà à CROISSY actuellement avec le soutien de la mairie. Je ne vois pas l'intérêt d'en bâtir une à 100 mètres. Et où stationneront les clients de cette nouvelle maison médicale? Bref, je suis déjà trop long et je vous renvoie à toutes les commentaires négatifs des autres commentaires que je partage</p>	X									X	X	X																			
233	01/09/2022 18:11	<p>Nous avons attendu la réunion d'information avant de mettre notre contribution qui est CONTRE ce projet. Réunion qui nous a semblé être un simulacre de démocratie, pourquoi l'adjoint à l'urbanisme était il absent, en vacances comme une majorité de Croissillons ? Nous avons donc écouté les divers participants peu convaincants, l'architecte de la Franco Suisse, bien en peine pour répondre à des questions basiques comme le type de chauffage prévu.</p>	X										X	X													X		X				

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		<p>2/ La création d'un centre medical, pour supporter l'Utilité publique" ne tient pas la route puisque un nouveau centre va ouvrir dans les mois qui viennent a quelques dizaines de metre de l'Ilot Vaillant; Nous manquons cruellement de medecins , qui partent a la retraite les uns apres les autres sans remplaçant.... comment un nouveau cabinet attirera une population medicale inexistante</p> <p>3/ 140 logements , c'est 250 personnes et 200 vehicules de plus a vivre et circuler dans cette rue tres etroite</p> <p>4/ Rue Vaillant charmante petite rue accueillant pavillons et residences..... tout cela remplacé par une verree de 16 metres de haut quel desastre ecologique a une epoque ou nous experts preconisent de dé-densifier , reporter vers l'exterieur de villes les constructions minerales et privilegier le vert dans les villes</p> <p>5/ Ce PLU est une porte ouverte a des derogations et modifications supplementaires</p> <p>6/Ce projet porte un préjudice notoire aux riverains actuels (sauf ceux qui vendront au promoteur) . qui verront les biens se devaluer face a cette verree qui va les dominer.</p> <p>que va devenir le calme de cet ilot du centre ville quand il va devoir digerer 250 personnes en plus et les 200 voitures associées</p> <p>7/ Pour conclure, d'INTERET , je ne vois que celle du promoteur dont c'est le métier, et aucune utilité pour la commune si ce n'est une somme de désagremments</p> <p>je confirme donc ici mon opposition totale a ce projet</p>																														
229	01/09/2022 09:33	Le promoteur ne peut-il pas envisager un projet avec 2 ou trois mini tours, ce qui solutionnerai plusieurs problématiques soulevés.																	X													
228	31/08/2022 23:08	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Il est proposé aux Croissillons de réagir non pas à un nouveau projet de promotion immobilière de l’ilot Vaillant mais de manifester leur sentiment à propos des dérogations proposées pour le plan local d’urbanisme, dérogations impliquées par ce projet, souhaitées par le promoteur et approuvées par la Mairie au seul nom de l’intérêt général reposant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> la création de locaux d’activité médicaux et paramédicaux, la création de logements. <p>Après lecture des documents mis à notre disposition et en reprenant les arguments de la Mairie, qu’en est-il exactement ?</p> <p>la création de locaux d’activité médicaux et paramédicaux.</p> <p>Nombreux sont les citoyens qui s’étonnent de cette annonce, non contractuelle, alors qu’un premier établissement de ce type va prochainement être mis à la disposition des professions concernées. Envisager une deuxième ouverture aussi rapidement laisse douter quant à la capacité à séduire de nouveaux médecins tant il est de notoriété publique que cet exercice relève désormais de l’exploit. Le premier local regroupera des praticiens déjà installés sans augmentation de l’offre de soins. Envisager une deuxième ouverture aussi rapidement laisse douter quant à la capacité à séduire de nouveaux médecins tant il est de notoriété publique que cet exercice relève désormais de l’exploit</p> <p>S’orientera-t-on alors vers une autre destination de ce local, comme un usage commercial, démarche qu’il conviendrait de rapprocher de l’existence de locaux vacants implantés dans des constructions récentes ?</p> <p>La création de logements</p> <p>Par principe, la création de nouveaux logements ne devrait pas être contestable notamment si elle est associée à la rénovation d’un centre-ville.</p> <p>La création de logements sociaux relève de la même analyse mais la création nette, bien que réelle, est de faible importance -8 logements- eu égard au retard accumulé dans ce domaine.</p> <p>Une chose doit retenir toute notre attention c’est l’évocation, dans la rédaction du document intitulé « complément à la notice de présentation », d’un nouveau recours à la « densité construite du programme de « l’ilot Vaillant » (147 logements) permettrait de rattraper ce retard. L’examen détaillé de ce que recouvre la densité souhaitée pour l’ilot Vaillant ne laisse augurer rien de bon.</p> <p>En effet, la portée exorbitante des dérogations souhaitées par la création d’un nouveau secteur UAa2 ainsi que la faculté de recourir de nouveau à des modifications de PLU pour permettre d’autres constructions méritent un examen très attentif.</p>				X	X			X		X	X																X	X	X	X

Réf.	Date	Contributions du public	Légende
		<p>Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis</p> <p>Qu'en est-il exactement des dérogations mises en avant pour l'exécution de ce projet (cf. document « exposé des motifs ») ?</p> <p>1) La non prise en compte des balcons dans le calcul du retrait par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines signifierait que les balcons pourraient venir en toute limite de propriété des parcelles voisines offrant ainsi une vue imprenable et plongeante sur les logements et jardins voisins. Une aberration sauf à considérer que cela permet au promoteur de rentabiliser au mieux son programme en conservant une emprise au sol maximale et le bénéfice d'une surface supplémentaire pour offrir l'agrément de balcons à une clientèle à séduire et ce au détriment du respect des résidents limitrophes et de la préservation de l'intimité de chacun. Le maintien des distances minimales obligatoires doit être maintenu pour le respect de tous.</p> <p>2) Quant à la hauteur maximale du bâti, il est proposé de la porter de 12 à 16 m. L'environnement immédiat, à une exception ancienne près, ne comporte pas de construction culminant à cette hauteur. S'agissant des bâtiments de Croissy qui présentent une hauteur importante situés dans un environnement plus éloigné, ils sont toujours de construction ancienne et situés sur des axes ouverts et aérés sans vis-à-vis immédiat sur les immeubles voisins, ce qui n'est pas le cas de la construction de l'îlot Vaillant. La construction d'un nouvel immeuble d'une hauteur de 16 m induit inévitablement de graves préjudices aux riverains immédiats car une telle ombre portée au plus proche des constructions actuelles réduira très significativement la luminosité naturelle et l'ensoleillement. Il est désormais notoire que l'absence de luminosité et de lumière solaire nuisent à la santé et à la qualité de vie. Il serait judicieux que les logements impactés par ces nuisances fassent, dès à présent, l'objet d'une évaluation de leurs conditions actuelles de luminosité. En conclusion, la conjugaison de cette hauteur maximale, de la proéminence de balcons en saillie au-delà des limites du PLU actuel d'une part et le besoin d'une nouvelle densification de l'habitat d'autre part ne saurait être assimilé à une amélioration de l'intérêt général. La perte de luminosité ne peut pas enfin être sérieusement contestée par le seul fait que l'immeuble sera érigé dans une zone visée par une densification de l'habitat dans un secteur en pleine mutation ;</p> <p>3) La réduction drastique des places de stationnement amène également à s'interroger. Le stationnement dans les rues de la commune devenant de plus laborieux, une telle exonération n'ira pas une nouvelle fois dans le sens de l'intérêt général.</p> <p>4) La possibilité de ne pas respecter le taux d'imperméabilisation, avec comme conséquence notable le ruissellement, relève de l'absence de conscience des impacts du changement climatique qui devrait s'imposer à tous et en premier lieu à nos élus. Sur ce point, il est inutile de chercher l'intérêt général tant il est contraire à celui-ci.</p> <p>5) Pour mémoire, il me semble que le non-remplacement des arbres existants mais aussi le remisage des poussettes, non pas de plain-pied mais en sous-sol mériterait que l'on s'interroge sur le fondement de ces aménagements et la recherche du bien général.</p> <p>Il est rappelé que les constructions récentes et harmonieuses, relèvent toutes du PLU actuel, sans aucune dérogation de cette sorte, et ce conformément aux engagements anciens et répétés de nos élus et dans l'intérêt général. Par ailleurs, il est notable, bien que cela ne figure pas à l'appui des documents consultables, que le projet actuel ne constitue pas le projet initial envisagé par le promoteur. Plusieurs riverains du boulevard Hostachy se sont vu proposer et ont accepté une promesse de cession de leurs pavillons par le promoteur pour un programme immobilier plus élargi et harmonieux qui n'impliquait pas de telles exceptions aux règles d'urbanismes. Les habitations du boulevard ont récemment été exclus du périmètre réduisant du fait la surface constructible au sol sans prendre en compte le réaménagement et la modernisation de l'artère principale du centre-ville. Cette réduction pourrait être à l'origine de l'élévation du bâti qu'offrirait la modification du PLU. Nul doute que, pour bénéficier d'une augmentation significative de la surface construite à un coût le plus réduit possible,</p>	<p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28</p>

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
			226	31/08/2022 18:52	Le projet de déclaration de Projet appelle de ma part les observations suivantes :						X																						
		<p>Sur le fond, je souscris à la contribution réalisée par le conseil des habitants de la résidence les Nymphéas. Cette contribution est factuelle et a été élaborée de manière sérieuse et documentée.</p> <p>Sur la réunion du 29 août 2022</p> <p>Concernant la date prévue pour cette enquête publique Il a été piquant de constater l'écart de compréhension entre Monsieur le Commissaire Enquêteur et les citoyens présents: La période de vacances aurait permis au plus grand nombre de s'exprimer en ligne. Les citoyens peuvent se demander à juste titre si l'on se moque d'eux. C'est sans doute pour cette raison qu'un rire spontané et général a jailli de la salle. La plupart des citoyens partent sans ordinateur en vacances, ne savent pas suffisamment se servir d'un téléphone mobile pour déposer leur contribution via leur téléphone ou ont tout simplement envie de se déconnecter des vicissitudes de l'année. Il aura fallu l'intervention d'un avocat pour voir ce délai rallongé de quelques jours. Il aurait été intéressant, d'ailleurs, de connaître le nombre d'entretiens en présentiel réalisées par Monsieur le Commissaire Enquêteur. Les dates ne sont pas, bien entendu, de son fait. On ne peut pas le reprocher à Monsieur le Commissaire Enquêteur.</p> <p>C'est bien la Mairie qui a lancé la procédure et ce avec un rétroplanning, à n'en point douter, bien réfléchi. Pourquoi la Mairie refuse-t-elle d'assumer son calendrier ?</p> <p>L'intervention de Franco-Suisse Franco-Suisse, de son côté, affirme avec détermination que la Mairie a posé comme condition sine qua non, le traitement du garage Renault. Franco-Suisse sait bien pourtant que toute mairie qui se respecte doit instruire un permis de construire en toute impartialité. Pourquoi dans ce cas, céder aux demandes de la Mairie ? Mais au fait, le traitement du garage Renault était une condition pour la modification du PLU ou pour l'instruction objective du permis de construire ?</p> <p>Je commence alors à me perdre même si tout le monde comprend bien que le garage Renault ne fait pas partie de la zone concernée par la modification du PLU</p> <p>Franco-Suisse ajoute également que s'il a renoncé à acquérir certaines parcelles, notamment sur le boulevard Hostachy, ce n'est pas en raison du SPR.</p> <p>Je me suis pourtant laissé dire que c'était l'argument qui avait été avancé avec force par Franco-Suisse aux propriétaires exclus du projet. Finalement, Franco-Suisse change son explication et indique que c'est en raison du refus de vendre d'un co-propriétaire de l'immeuble au-dessus du garage Renault.</p> <p>La-aussi, je m'étonne, car je me suis laissé dire que cette personne aurait finalement communiqué son accord à Franco-Suisse.</p> <p>Qui croire ? Que penser ?</p> <p>L'intervention de la Mairie</p>																															

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		<p>Monsieur le Maire n’hésite pas à confirmer que le traitement satisfaisant du garage Renault est effectivement une condition imposée à Franco-Suisse Condition pour quoi faire ? Le mystère demeure en ce qui me concerne</p> <p>Il me semble pourtant avoir entendu depuis fort longtemps, Monsieur le Maire répéter à plusieurs reprises que, s’agissant d’un projet privé, la Mairie n’avait pas de pouvoir particulier.</p> <p>Faut-il comprendre que la Mairie, peut malgré, tout bloquer un projet privé sans raison définie ?</p> <p>Suis-je le seul à être perdu ?</p> <p>Au sujet des logements sociaux, j’entends que la réserve foncière du Chemin de Ronde pourrait servir à construire des logements sociaux en grand nombre. Dans ce cas, pourquoi ne pas utiliser ce potentiel pour rattraper le retard de la ville à ce sujet ? Et pourquoi vouloir à tout prix modifier le PLU ? pour les logements sociaux que ce projet engendrera ? Pour l’intérêt général ?</p> <p>Je suis définitivement perdu</p> <p>La question que je me pose est la suivante : Pour quelle raison mystérieuse la Mairie se montre -elle aussi complaisante vis-à-vis de Franco-Suisse ?</p> <p>Je n’ai pas la réponse à cette question et la réunion de lundi ne m’a pas éclairé, bien au contraire.</p> <p>Suis-je le seul à rester dans ce brouillard ?</p>																														
225	31/08/2022 18:46	<p>La modification du PLU envisagée basée sur la loi Allen sont d'une époque révolue.</p> <p>En effet la prise de conscience par l'humanité du réchauffement climatique suivant les phases de confinement dans nos villes incite tous les politiques responsables à voir autrement l'urbanisation des centres ville en allant vers une de-densification du bâti par la réduction du minéral au profit d'un végétal tout axe.</p> <p>Il est inquiétant de constater après la réunion de ce lundi en mairie que le but premier de cette modification est avant tout la rentabilité d'une opération immobilière privé loin d'une amélioration du quotidien des habitants. Opération qui aux dires du promoteur ne se fera pas si la modification n'est pas acceptée.</p> <p>Il est évident que la promotion immobilière voit avec la loi climat et résilience de 2021 la fin d'une époque il est donc urgent pour eux de concrétiser. Pour rappel La loi climat et résilience de 2021 demande une division par 2 de l'artificialisation des sols d'ici 2030... et 0 artificialisation nette d'ici 2050...</p> <p>Il faut noter que contrairement à ce qui a été dit hier soir les 7 parcelles en UBa dans le POS actuel ont pour vocation à « conforter l’habitation individuelle au sein d’un secteur ou un tissu urbain constitué, existant » (PJ en annexe) donc loin des réserves foncières indiquées faussement hier soir.</p> <p>Quant à l’aspect circulation automobile Nous verrons le temps venu.</p> <p>Que penser de cette Évaluation environnementale non réalisée car non nécessaire.</p> <p>Je terminerai en remarquant avec une certaine ironie que les projets municipaux actuels concernant la végétalisation des cours d’écoles, les piste cyclables etc ... c’est bien mais il serait bien qu’ensuite les enfants ne rejoigne pas un milieu qui risque de devenir rapidement hostile avec le changement climatique.</p>	X		X																											

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		ce projet qui donne un sentiment de non maîtrise des enjeux, absence d'anticipation des sujets d'intérêts généraux en matière de travaux, environnement, sécurité pendant et après, et l'absence totale de considération pour les préoccupations quotidiennes des riverains. Je réitère mon opposition à ce projet.																														
223	31/08/2022 10:04	De nombreuses simplifications administratives (l'étude d'impact environnemental n'est plus nécessaire, dérogation aux règles des 20 % d'imperméabilisation des sols, mise en conformité du PLU, etc) ont été permises en spécifiant que le projet immobilier était d'intérêt général. Les arguments avancés pour justifier cet intérêt général ne sont pas très pertinents et douteux. Déroger à la limite maximale actuelle des bâtiments en centre-ville permettra seulement de construire plus d'appartements mis à la vente hors quota des 30 % des logements sociaux et donc une meilleure rentabilité de l'opération pour le promoteur (c'est d'ailleurs écrit noir sur blanc en page 10 de la notice de présentation, il faut que le promoteur rentabilise son investissement). Où est l'intérêt général ? C'est seulement l'intérêt du promoteur. Si le but de l'intérêt général est de construire des logements, alors pourquoi se limiter à 16 m ? La création de locaux d'activité médicaux et paramédicaux est certainement un projet intéressant mais peu de choses sont dites sur son organisation. Rien n'est dit sur une coopération éventuelle avec les professionnels intéressés et leur participation à la conception du projet. Si c'est pour construire des locaux à louer ou vendre à des professionnels ou autres, où est l'intérêt général ? Ce n'est qu'une opération immobilière. Un point important n'a pas été abordé dans la notice, c'est le plan de circulation des voitures des résidents de ces ensembles immobiliers. La densification de la population dans cette zone va entraîner un flux de voitures important dans une rue étroite débouchant sur le Boulevard Hostachy (dans l'état actuel des choses). Comment va être traité ce carrefour et qui en supportera le coût ? la commune ou le promoteur ? Quel va être l'impact sur la circulation du boulevard Hostachy ? Quid aussi de l'accès des pompiers ? Ce projet immobilier doit se réaliser en accord avec les règles actuelles du PLU sans modification du zonage.										X		X	X																	
222	31/08/2022 09:16	Bonjour, Selon moi, le problème ne réside pas dans la modification du PLU, ce sont des choses dont il faut débattre et qu'il est normal de faire évoluer dans le temps. Le vrai problème est de justifier cela en catégorisant le nouveau bâtiment en projet "d'intérêt publique" de par le fait qu'il est envisagé d'y installer un centre médical, alors même qu'un centre médical va ouvrir dans quelques mois à 100m de là à la place de l'ancienne crèche. Bien cordialement, Un Croissillon																	X													
221	31/08/2022 01:25	Bonjour, J'ajoute une nouvelle contribution en plus de celle que j'ai transmise en date du 15 août. Cette contribution en retour du mail de Monsieur Dané, commissaire enquêteur qui a eu l'obligeance de répondre à ma question sur l'absence de PADD sur le site de la ville. Je le remercie ici pour son aimable envoi du document qui devrait être diffusé par la Direction Générale des Services conformément au code de l'urbanisme prochainement. Je suis contente de contribuer de cette façon à la démocratie locale. Monsieur, Je vous remercie pour le Padd. Oui c'est un document qui normalement doit être publié. Merci d'avoir averti M. Corbarieu de cette omission. En effet la densification en est le maître mot et c'est une catastrophe compte tenu du trafic déjà existant aux heures de pointe dans l'avenue Hostachy. Peu de gens s'étaient mobilisés au moment de la mise en oeuvre du PADD et PLU, aux dires du maire hier soir. Moi j'étais à Chatou dans les hauts	X	X		X																										X

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																					
		<p>côté ville nouvelle (front d'urbanisation avec Montesson) et je subissais la bétonnisation et le tout voiture mais aussi une certaine misère sociale du fait de la violence des projets de construction et aussi du retranchement de tous derrière son de plus en plus petit écran. J'ai troqué un F3 pas du tout isolé contre un F1 pour bénéficier du côté village, du vert, d'ici auquel les gens sont attachés. Je me disais avec mon enfant que nous pourrions bénéficier des espaces verts publics, la bibliothèque...C'est en effet le cas et je ne regrette en rien mon déménagement .J'avoue que j'étais contente pendant le confinement de sentir les jardins des gens d'ici et même à partir des routes bitumées désertées par les voitures que nous nous auto autorisions à emprunter pour sortir de notre petit espace. Tout plutôt que d'être dans les collectifs des hauts de Chatou.</p> <p>L'absence directe de contact avec la terre a été terrible pendant cette période de trois mois, je ne parle pas des angoisses, des pertes. Nous ne pouvions aller à Chanorier. J'avais poussé jusqu'aux bords de Seine plus ou moins publics privés, bravant l'interdit un dimanche à 9 h du mat pour une question claire de santé et m'étais faite cueillir avec mon fils par la police municipale qui m'avait verbalisée. Je me suis faite avoir. La police était dans cette rue désertée, quand nous regardions seuls les papillons au bord du fleuve et que le monde croissillon faisait la queue devant les commerces ou sur les marchés et quand il n'y avait pas encore de masques obligatoires faute de masques. Bon j'ai payé 135 euros ma promenade désobéissante. Avec un salaire d'enseignante contractuelle c'est comme une escapade de luxe.</p> <p>Je m'égare mais pas tant. Le conservatisme ici assez important semble avoir fait faire une confiance aveugle en des élus qui ont vendu leur droit de préemption? Est-ce possible? Un projet privé d'intérêt général? Intéressant. Qui finance les services publics afférents? Sûrement pas moi vu mon salaire.</p> <p>Un projet d'intérêt général avec des promoteurs d'après ce que j'ai entendu très agressifs : "vous ne voulez pas vendre mais vos voisins ne vous suivent pas..." Et le préjudice pour les vendeurs qui sont rendus responsables finalement de la perte de la qualité du commun?L'intérêt général? C'est lamentable surtout lorsque l'on sait comment se passe la vie dans certains bâtis franco suisse du centre justement comme je l'ai évoqué hier, notamment dans le secteur des handicapés. Les habitants seuls dans des petits logements ont vécu l'enfer du réchauffement dans le centre densifié au toit de zinc qu'on peut pas aérer et où de toute façon les nuits ne refroidissent du fait de la densification et du béton, bitume. Cela depuis juin quand même. Et les dommages collatéraux au niveau des frais de santé?</p> <p>Où comment expliquer que n'importe quelle personne avec du bon sens comprend qu'il faut reverdir et non densifier.</p> <p>"Mais c'est joli quand même, c'est bien fait, écrivent certains, il ya du "rythme" dans la construction comme dit l'architecte, il y a les commerces, nous avons le Picard, le paradis, quoi"</p> <p>Je trouve terrible de voir que l'on regarde ces façades sans considérer les gens qui vivent derrière. Je me demande ce que pensent les habitants du bientôt hyper centre (conception urbanistique purement française et qui apparemment n'induit pas tant que ça la sobriété énergétique hautement recommandée). De quoi pensent-ils donc de la densification près de chez eux. Respirer un peu plus un peu moins? Savent-ils qu'ils vont avoir 120 ménages monoparentaux, familiaux, célibataires en couple chacun chez soi etc, nouveaux voisins?</p> <p>Franchement, ce projet semble bien malvenu cet été. Et l'été prochain?</p> <p>Les gens ont l'air de s'apercevoir combien les documents d'urbanisme sont importants? Moi, je trouve incroyable qu'un document tel que le PADD n'ait pas été diffusé sur internet quand le maire y a fait référence un certain nombre de fois hier, rappelant la conformité du nouveau PLU à ce document qui est le document de la politique de la ville. A croire que c'est une gabegie finalement. C'est une douche froide, en tout cas.</p> <p>Et puis, je me demande dans quelle mesure la densification des centres n'entraînent pas finalement un accroissement de la périurbanisation que l'on veut soi-disant éviter. En effet, peut-être que ceux qui avait construit leur pavillon qu'on aime tant ici feront ils construire leur pavillon là-bas?</p> <p>Merci à vous Cordialement Sophie Gancel</p>																																																	
220	30/08/2022 21:14	<p>Suite à la reunion d'hier, je suis fermement opposée a la modification du PLU et à la réalisation de ce projet. Jeune couple installé à Croissy depuis plusieurs années nous avons pris la décision de quitter cette ville. Ce projet, en effet augmentera le risques d'accidents dans le centre ville, la rue étant déjà si étroite.....</p> <p>De plus, il n'y a déjà pas assez de places en crèches, une ayant été fermée récemment, pareil dans les écoles, ou vont aller les jeunes enfants de ces nombreux logements?</p>	X	X											X																																				

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
		Quant au centre médical cela ne profitera à personne car il y a en déjà un qui ouvre en septembre et trop peu de généralistes. Urbaniser et bétonner ce centre ville à l'esprit village si charmant quel dommage!																													
219	30/08/2022 17:25	Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur, J'écris une deuxième contribution suite à la réunion publique du 29 août. Etant habitant de la rue vaillant, je ne souhaite absolument pas l'arrivée de ce projet immobilier. Ayant envie de croire à la démocratie, je ne comprend pas que les arguments du Maire justifient "l'intérêt général" de la modification du PLU. Les arguments purement règlementaires ne justifient pas de devoir construire absolument ces 126 logements dans une toute petite rue telle que la rue Vaillant. Le danger routier engorgé sera vraiment trop grand. Pourquoi ne pas continuer à densifier et construire dans le "vrai" centre ville rue Foch au dessus des commerces et de la jeunesse de Croissy ? Je suis extrêmement d'accord avec avec la contributions n°214. De la même manière je cherche par tous les moyens à fuir de Croissy pour ne pas vivre l'enfer qui se prépare dans cette rue. aurevoir.		X										X																	X
218	30/08/2022 15:33	Suite à la réunion d'information en mairie du lundi 29 août présentant ce projet immobilier je suis consternée et atterrée Croissy en mode bétonnisation ! Croissy engorgé de voitures ! Ce projet est bien trop énorme pour une si petite rue et un centre ville déjà engorgé Pourquoi ne pas préférer de petits bâtiments bas ainsi qu'un espace arboré et un petit commerce ?		X																											X
217	30/08/2022 12:09	Es-ce raisonnable de faire circuler des voitures pour 140 logements dans la petite rue Vaillant		X																											
216	30/08/2022 11:56	J'ai assisté à la réunion d'hier soir à la mairie qui m'a un peu éclairée sur le sujet. plusieurs remarques : Si je comprends bien l'intérêt du promoteur je ne suis pas sûr que ceux de la ville et de ses habitants soient correctement pris en compte. Que pour le promoteur ce soit l'aboutissement de 3 ou 4 ans d'études et de travail me paraît normal, c'est son métier. Certaines fois les affaires se font, d'autres fois elles n'aboutissent pas, c'est la logique du marché. Le gain pour la ville est plus flou à mes yeux : - 7 ou 8 logements sociaux de plus pour respecter la loi SRU, (puisque les 22 ou 23 autres logements "sociaux" sont dus au titre de cette construction) c'est un gain maigre - l'aménagement d'une rue qui ne le nécessitait pas vraiment - le flou sur les énergies renouvelables qui seraient utilisées (emprises au sol ou non ?) - une opération de changement de commerce (Renault pas un magasin Bio) qui devrait rester dans le domaine du droit privé (le propriétaire des murs sera bien obligé à baisser son prix si personne ne veut louer son local ou payer son droit au bail). la loi il me semble offre d'autres possibilités		X		X		X		X		X		X		X		X		X		X									

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		<p>pour contraindre un propriétaire à louer son local. pourquoi lui faire un cadeau en demandant à un opérateur privé de lui acheter son local si le prix demandé est irraisonnable ?</p> <p>- la réalisation d'un centre medical qui sera confié à un opérateur privé qui sera trop content de le louer à un centre dentaire avec 6 -7 praticiens ainsi qu'on peut le voir dans les villes alentours alors qu'il faut privilégier les petites surfaces avec des médecins de pathologie différentes et un secretariat partagé. i n'y a aucune garantie sur ce sujet.</p> <p>alors que les enjeux pour les habitants ne sont pas correctement pris en compte</p> <p>- 120 logements, c'est 250 personnes de plus, c'est 100 ou 200 rotations de vehicules de plus dans une rue petite, étroite et dans un quartier à proximité des écoles avec une circulation qui ne pourrait se faire que rue Maurice Bertaux.</p> <p>- une surélévation inutile si ce n'est pour satisfaire un promoteur et créer des précédents sur une zone chargée</p> <p>- des contraintes fortes évoquées par les résidents actuels sur leur qualité de vie, non seulement pendant la durée de travaux mais également en suite, ainsi que longuement évoqué hier soir</p> <p>En ce qui concerne la Pérénnité des Commerces, je reconnais volontiers à la mairie une saine action ces dernières années mais je pense que les travaux actuels du Vésinet (Quartier princesse) ou ceux de croissy (avenue de Verdu, rue des ponts) ainsi que tous les autres programmes de ces 3 dernières années (avenue de verdun, Florilège, avenue Charles de Gaulle)ou à venir (avenue d'espremesnil) sont suffisants pour apporter de la clientèle à nos commerçants, charge à eux de monter en qualité, gentillesse, diversité de l'offre...</p> <p>en conclusion , je suis opposé à la modification du PLU pour les 7 parcelles concernées et principalement à la modification de la hauteur, je pense qu'un RDC+ 2 + Combles est largement suffisant sur croissy et que l'on doit rester sur des opérations autour de 80 logement.</p> <p>je regrette, malgré vos explications, la date choisie pour cette enquete, malgré sa prolongation de quelques jours qui reste sur la période de congé même. Si je reconnais que c'e n'est pas forcément un choix de la mairie, celle ci aurait du s'y opposer. Le nombre de d'avis déposé montre bien l'attachement des croissillons à leur cadre de vie et leur inquiétude suite à de nombreux bouleversements et l'augmentation irrationnel des programmes ces dernières années. Oui je suis inquiet que mes enfants ne trouvent pas à se loger sur croissy mais non je ne pense pas que la surdensification excessive du centre ville résolve le problème</p> <p>cordialement</p> <p>Jerome Bignier</p>																															
215	30/08/2022 11:50	<p>On ne peut modifier le PLU sur simple demande d'un promoteur.</p> <p>C'est contraire au principe même d'un PLU qui garantit une cohérence d'ensemble.</p>																															
214	30/08/2022 09:31	<p>Bonjour,</p> <p>Habitant la rue Vaillant, je suis très très inquiet par la mise en place de ce projet. J'ai assisté le 29 aout à la réunion publique en pensant pouvoir ressortir rassuré et en savoir plus sur ce projet. Malheureusement, c'est tout l'inverse qui s'est produit ! Moi et ma compagne sommes dans une détresse psychologique TOTALE face à ce projet qui semble ne pas du tout prendre en considération la qualité de vie des habitants de la rue... Nous habitons Croissy depuis 1 an et avons quitté notre ancien logement à cause d'un projet de construction qui nous a fait vivre un véritable enfer pendant les travaux. Nous nous posons déjà la question de vendre notre appartement et de quitter Croissy à cause de ce projet. Mr le Maire disait s'inquiéter de la baisse de la population à Croissy et vouloir construire pour amener de nouveaux habitants, mais il va provoquer une exode des croissillons actuels...</p>		X										X									X	X									

Réf.	Date	Contributions du public	Légende
		<p>Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis</p> <p>Pour revenir à la réunion du 29 aout, nous sommes abasourdis de voir qu'aucun détail pratique n'a été anticipé. En effet, dès lors que nous posons une question un peu précise sur le projet de type : comment sécuriser la rue, est-ce que des trottoirs seront prévus, comme réduire les nuisances sonores pendant les travaux, comment prévoir le passage des camions, comment réduire la circulation de la rue ; nous nous sommes confronté à la même réponse qui était "on ne peut pas vous répondre pour le moment, nous n'y avons pas encore réfléchi". C'est DRAMATIQUE !!!</p> <p>Comment voulez-vous que les Croissillons donnent leur avis via une enquête publique alors que le projet n'est absolument pas abouti ???!!! Au final, on nous demande notre avis sur une vague ébauche de projet, ce n'est pas normal.</p> <p>J'attendais la réunion d'hier pour mettre une contribution constructive, en prenant en compte les éléments qui nous aurons été apportés. En tout état de cause, je me vois dans l'obligation de m'opposer fermement et avec toutes les réserves du monde à ce projet. Faire ce projet, c'est faire fuir les croissillons, c'est des années de problèmes pour ceux qui resteront, c'est un Maire qui va finir épuisé de devoir gérer des problème qu'il a lui même provoqué.</p> <p>Plusieurs soucis majeurs :</p> <p>1) Comment va se passer la durée des travaux concrètement ? La rue vaillant est une rue à sens unique laissant passer 1 seule voiture. Il suffit qu'un camion se mette dans la rue pour commencer à démolir, pour que toute la rue soit bloquée. Envisagez-vous de bloquer la rue pendant 3 ans ?? Par ailleurs comment sécuriser le chantier ? Vous serez de part et d'autre de la rue, j'ai du mal à voir comment la rue pourra continuer d'être passante, avec des travaux de chaque côté, alors qu'elle fait 5m de large... Egalement, comment réduire les nuisances liées aux travaux ? Cela va engendrer du bruit de 7h à 19h tous les jours pendant 3 ans, mais également de la poussière, le passage de camion toute la journée. Les habitants de la rue vaillant ont besoin d'avoir des garanties que tout ça est bien anticipé, et que tout sera mis en œuvre pour qu'ils ne ressentent aucune nuisance. Une compensation financière serait même à envisager pour les habitants.</p> <p>2) La sécurisation de la rue est un sujet primordial. Aujourd'hui la rue est semi-piétonne et ne comporte pas de trottoirs. C'est une rue extrêmement passante notamment par des enfants. Il est indispensable de créer des trottoirs de part et d'autres et de limiter au maximum le passage de voitures. 126 logement engendrera une centaines de voitures supplémentaires qui y passeront plusieurs fois par jour, sans parler des personnes qui viendront pour les commerces. Ce projet n'est pas viable sur le plan de la sécurité... Par ailleurs vue la taille de la rue, plusieurs camions de livraison risquent de rester bloqués... Pas plus tard que vendredi 26 aout, le camion Picard n'a pas pu sortir de la rue sur le boulevard hostachy à cause d'une moto mal garée. Il a du remonter la rue Vaillant en marche arrière. C'est extrêmement dangereux et c'est notre quotidien de demain si vous construisez ces immeubles.</p> <p>3) Le nombre d'habitants que cela va engendrer et le manque d'infrastructure et de places disponibles. Mr le Maire s'alarmait hier d'une baisse de la population et nous a sorti tous les chiffres des croissillons. Il s'est notamment appesanti sur le nombre d'enfant de 0-2 ans qui est de 227 aujourd'hui, contre 331 il y a quelques années, invoquant le besoin de réaugmenter ce nombre. Sauf que Mr le Maire, il y a 227 enfant de 0-2 ans aujourd'hui, mais seulement 2 crèches pour 60 places environ ! Une crèche a été détruite très récemment. Il y a déjà un problème de places ! Ma compagne et moi attendons un bébé et avons appelé le service petite enfance de la mairie en avril 2022 pour une inscription en septembre 2023. La personne de la mairie nous a bien averti qu'il n'y avait aucune garantie que nous ayons une place et qu'actuellement il y a 2 ans d'attente pour avoir une place en crèche. Alors vos chiffres soit disant alarmants... Je pense que le problème est ailleurs. Par ailleurs, nous habitons à croissy depuis 1 an et n'avons toujours pas de médecin traitant. Nous avons appelé l'ensemble des généralistes de croissy aucun n'a accepté de nous prendre. Il y a 6 mois, j'ai du faire une rééducation chez un kiné. J'ai appelé tous les kinés, aucun n'accepte de nouveaux patients. J'ai du aller me faire soigner au Vésinet car Croissy n'est pas capable d'absorber l'augmentation du nombre d'habitants. Donc créer 126 logements en plus de pourra que créer des problèmes de places pour tout.</p>	<p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28</p>

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		Monsieur le commissaire enquêteur, aux vues de la réunion d'hier et de la réaction des croissillons, et aux vues des nombreuses contributions s'opposant massivement au projet, j'espère que votre rapport rendra un avis défavorable purement et simplement et que l'équipe municipale ne votera pas ce projet. Quand on voit l'avis général des croissillons, je ne comprendrais pas qu'il en soit autrement. Je vous en conjure, prenez la bonne décision au risque de voir partir des centaines voir milliers de croissillons.																														
213	30/08/2022 07:27	Opposé à cette modification du PLU: - Trop forte concentration de logements sociaux. - Hauteur des immeubles trop élevées et injustifiée (sauf pour des raisons de rentabilité du promoteur). - Pas assez d'espaces verts.						X	X	X																						
212	30/08/2022 00:05	Madame, Monsieur, Tel qu'il a été voulu à la fin des années 90, le quartier proche du boulevard Hostachy, bénéficie à ce jour de sentes naturelles piétonnes ou semi-piétonnes pour se rendre au centre-ville ; le chemin bénigne May, puis la rue Vaillant, vers laquelle la circulation de véhicules s'en trouve de fait très limitée. La présence d'habitat individuel en centre-ville constitue une des dernières parenthèses enchantées de Croissy, contribuant à faire demeurer encore un peu «l'esprit village» pour lequel tant de Croissillons sont attachés. Déjà, les habitants de ce quartier dont nous faisons partie depuis plus de 20 ans, constatent que la vue sur leur clocher s'efface inexorablement au profit des toits d'immeubles. Dans le projet présenté nous pouvons regretter la destruction de 7 maisons individuelles dont une en pierre de meulière, une modernisée depuis peu [quel gâchis], pour les remplacer par des immeubles, alors que le promoteur ayant acquis ces terrains savait pertinemment que les zones du PLU en question [UBa] ne pouvaient pas accepter d'habitat collectif d'ampleur tel que présenté. Pour autant, le projet prévoit dans le PLU projeté une densification beaucoup plus importante encore [UAa2] que l'UAa présent à proximité. La commune justifie son action de densification par l'ajout de locaux médicaux et de logements sociaux, sans pour autant que le projet démesuré dans une si petite rue, diminue significativement le déficit de logements sociaux de la commune (-8). Le promoteur, quant-à-lui, motive son opération immobilière au seul bénéfice de sa rentabilité, alors qu'il savait pertinemment qu'en rachetant ces terrains et maisons, que l'aménagement du PLU serait nécessaire afin d'assurer sa rentabilité. Mais doit-on considérer que des intérêts privés primerait sur le cadre de vie des Croissillons perdant dans cette affaire les dernières lignes de fuites de ce quartier pavillonnaire au cœur de cité, quand bien même le projet immobilier prendrait en compte des locaux médicaux et paramédicaux ? D'ailleurs, il est intéressant de souligner que dans quelques jours, à 100m de là, une maison médicale parfaitement équipée de nombreux locaux médicalisés, va ouvrir ses portes. En ce qui nous concerne, nous sommes contre l'évolution abusive des constructions, telle que proposée dans ce projet. Nous sommes donc en désaccord sur le nouveau PLU rue Vaillant visant à augmenter de façon significative la hauteur des bâtis (15, voire 16m).	X	X									X	X																	X	

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1.Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28								
		<p>Ce projet de construction n'apporte pas de solution viable au stationnement, sachant que dans le même temps, fort heureusement pour le passage des piétons il n'est pas envisageable de stationner dans la rue. C'est pourquoi nous sommes contre l'abaissement du nombre de places de stationnement par logement de 2 à 1 place.</p> <p>De plus, nous constatons déjà, que quotidiennement, les livraisons effectuées pour les logements et les commerces ne peuvent se faire sans bloquer la rue Vaillant débouchant sur le Boulevard Hostachy (notamment le stationnement matinal des livraisons du magasin Picard, empêchant même le passage des piétons et poussettes en toute sécurité).</p> <p>Nous sommes attristés que ce projet prévoit la disparition de surfaces de jardin capables d'absorber les eaux de pluie, que les arbres présents de grande hauteur puissent être détruits sans être remplacés par l'équivalent. De nos jours, cette approche de densification est choquante et en total décalage avec le besoin d'absorption des sols.</p> <p>De plus nous sommes outrés que la circulation déjà conséquente dans la rue Vaillant, augmentée du trafic des véhicules des 119 logements supplémentaires pressentis (126 logements – 7 maisons détruites), et ce, d'autant préjudiciable vu l'étroitesse de la rue, soit privilégiée au détriment des piétons, poussettes, vélos, trottinettes des familles employant cet axe naturel de circulation douce pour se rendre au centre-ville, ou aux écoles et collèges.</p> <p>Alors cessons de brader notre ville aux bétonneurs. Le quartier va devenir irrespirable !</p> <p>Nous voulons que le centre-ville de notre commune conserve ses caractéristiques architecturales (présence de maisons, hauteur des bâtiments limités). Nous ne voulons pas qu'il devienne comme les centres-villes de ces banlieues que les promoteurs ont déjà investis, formées d'immeubles en continus, construits le plus souvent aux limites de parcelles (sans recul).</p> <p>Cordialement, Carole et Pascal Poncet</p>																																				
211	29/08/2022 22:39	<p>Le promoteur nous a clairement expliqué lors de la réunion publique du 29 août qu'il devait choisir entre augmenter la hauteur des bâtiments et augmenter le prix des logements.</p> <p>La mairie a opté pour augmenter la hauteur des bâtiments.</p> <p>Ce n'est de toute évidence pas la bonne solution.</p> <p>Croissy doit préserver son côté village.</p> <p>Augmenter toujours plus la hauteur des bâtiments se fait au détriment de la qualité de vie.</p> <p>Privilégions les petites résidences qualitatives et esthétiquement réussies.</p> <p>Les familles avec enfants fuient Croissy malgré le nombre de logements qui augmente. Pourquoi ? Car elles ne veulent pas habiter dans les hauts immeubles, de qualité médiocre, construits récemment et qui sont inesthétiques, .</p> <p>Choisissons la qualité plutôt que la quantité. Tout le monde y gagnera.</p> <p>Dernier point : faire l'enquête au mois d'août, quelle honte !!! Tous les habitants sont en vacances et l'avenir de Croissy se joue pendant ce temps.</p>	X				X			X															X													
210	29/08/2022 19:24	<p>Cette dérogation au PLU en pleine période estivale ne peut que susciter des craintes et nourrir ce que d'aucuns qualifieront de fantasmes et les autres de légitimes inquiétudes. Je les partage sur le fond. Je trouve en tout cas que c'est un très mauvais calcul et un message détestable sur la forme.</p> <p>Stéphane Thelliez</p>					X																															
209	29/08/2022 17:18	Bonjour,					X						X									X																

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis
		Comme pour nombre d’habitants de Croissy, la multitude de constructions et la densification à outrance qu’elle engendre a beaucoup de mal à passer. Mais cette évolution est pour une bonne part à mettre au crédit des vendeurs et des promoteurs qui font le siège de la ville et de ses habitants. Cette densification et la disparition d’espaces verts très utiles pour la ville et ses habitants est préoccupante. Il est utile de conserver l’image actuellement disponible sur Google Earth datant de 2016 pour constater l’évolution néfaste pour la collectivité de ces dernières années. Le pourcentage de logements sociaux est un enjeu pour la municipalité, mais ce ne sont pas les promoteurs bien implantés dans la ville qui vont en faciliter l’atteinte, cela reste une course poursuite. Dès lors pourquoi la municipalité devrait adapter le PLU ? Par ailleurs, lors d’une réunion en juin, un membre de la mairie a évoqué le garage Renault. Le devenir de ce garage n’a rien à voir avec l’actuelle enquête publique. A l’occasion de la prochaine réunion publique, le Maire pourrait préciser les intentions qui concerne cette parcelle et en partie la rue Vaillant. Les intentions et projets sur la circulation dans cette rue ont également leur importance, et ce quel que soit le projet retenu. Enfin, je me joins aux interrogations et éléments soulevés ce jour par les copropriétaires de la résidence les Nymphéas et leur conseil. Cordialement.	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28
208	29/08/2022 16:41	Bonjour, je suis contre cette modification du PLU car cela va à l'encontre des besoins écologiques de la ville à savoir l'augmentation de la verdure. D'autre part l'évolution des infrastructures de la ville ne suit pas l'augmentation de la population, la fermeture de la crèche en atteste.	X
207	29/08/2022 14:35	Bonjour, Génial ! croissy va devenir une banlieue dortoir où on ne pourra plus se garer et où tout sera bétonné à outrance. Fallacieux prétextes que de mettre un cabinet de soins médicaux alors qu’il y en a un tout neuf qui ouvre juste en face rue de l’équerre. Sacrifier une population sur l’autel du profit des promoteurs. Pas bravo à la mairie, d’ailleurs il semble que ce projet ne fasse pas l’unanimité…	X X X X
206	29/08/2022 11:31	Je suis opposée à ce projet qui est complètement opposé aux actuels enjeux environnementaux : supprimer des arbres et jardins individuels, détruire des maisons dont une refaite il y a deux ans, bétonniser toujours plus (40 degrés dans la ville à plusieurs reprises ces dernières semaines devrait alerter ?)… d’autant que modifier le PLU serait la porte ouverte à tous types de projets futurs, avec un nombre d’étages toujours plu élevés et une sur population dans la ville. Les services municipaux sont insuffisants (places en crèches indisponibles ou assistantes maternelles toutes complètes, difficultés de trouver des rdv médicaux pour les nouveaux patients, difficultés pour se garer dans le quartier vaillant/Hostachy). Je suis aussi inquiète pour la sécurité des riverains, la rue est très empruntée par des piétons, enfants, collégiens. Quid de +200 voitures (une minimum par logement) dans une si petite rue, qui débouche sur un boulevard commerçant, avec des terrasses et beaucoup de piétons ? Ce projet est un non-sens complet pour ma part.	X X X X X
205	29/08/2022 11:21	Monsieur le Commissaire enquêteur, J’interviens en ma qualité d’avocat des copropriétaires de la résidence les Nymphéas 16/20, rue Vaillant à Croissy-sur-Seine (78290), représenté par son syndic, la SARL Gimcovermeille Agence de la Gare, 11, quai Conti, 74430, Louveciennes. Dans le cadre, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les observations des copropriétaires. La présente est également adressée par lettre RAR et par courriel.	XX XX XX X X

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
		Avec mes salutations les meilleures, Aymard de la Ferté Sénéctère																													
204	29/08/2022 09:33	Madame, Monsieur, Je suis opposée à cette modification du PLU car ; (i) cette suburbanisation va l'encontre des objectifs environnementaux, les communes se "reverdisent" et Croissy se bétonise, (ii) l'afflux de nouvelle population risque de renforcer les problèmes de circulation, (iii) cette situation créera nécessairement un risque de sécurité pour les cyclistes surtout les enfants.		X			X																								
203	29/08/2022 07:56	Comment la Mairie, qui se fait un principe de garder la ville à taille humaine, foule aux pieds sans aucuns scrupules cela. Il faut revoir ce projet différemment. Aux promoteurs de trouver une autre solution		X																											
202	28/08/2022 18:47	L'avantage de construire en cœur de ville permet aux futurs habitants d'avoir moins besoin de voitures puisque tous les commerces sont à proximité. Et c'est très bien pour les personnes âgées qui n'ont pas besoin d'aller bien loin pour faire leurs courses.																			X	X									
201	28/08/2022 18:32	Nous avons besoin de logements, très bonne initiative de les faire en centre-ville plutôt qu'en zone pavillonnaire					X											X													
200	27/08/2022 12:23	Je suis très inquiet à propos de ce programme de construction dans le centre ville : - la circulation et surtout le stationnement sont compliqués dans le centre de Croissy, la construction de tant de logements ne va certainement pas arranger les choses. - Croissy était un village avec des maisons anciennes et modernes, pas trop d'immeubles.. et là depuis quelque temps on construit à tout va, on rase les pavillons que l'on remplace par des logements, Croissy ne sera plus qu'une ville de banlieue sans âme. - et comme cela ne suffisait pas on autorise un étage de plus.... lamentable. - immanquablement la population va changer et augmenter au fil du temps, prévoit on les infrastructures qui devraient accompagner cette mutation, écoles, parkings, effectifs de la police municipale, voies de circulation,,,, pas sûr. Pour toutes ces raisons je suis absolument contre ce projet et toute nouvelle construction d'immeubles dans notre commune.		X	X						X													X					X		
199	25/08/2022 20:39	De retour de vacances je tombe sur ce projet que je trouve intéressant. Je ne tiens pas compte de toutes les pleureuses dont je viens de lire les contributions. Je me rappelle ce qu'il s'est passé pour le trottoir d'en face. C'était terrible on allait défigurer le « village » (10000 habitants, tu parles d'un village) et quand je vois le magasin de décoration et la civette je me dis faisons pareil en face. Oui il faut renforcer notre commerce local. Nous sommes dans une ville qui vieillit et nous devons absolument doper les commerces en centre ville car plus tard nous aurons du mal à nous déplacer. Pour ce qui est de la Zan on ne supprime pas beaucoup de verdure (mais on enlève des pavillons des années 60 pas trop beaux, bon point...) et il faudra renaturer. Ce qui est fait dans les cours d'écoles de Croissy en ce moment, mais cela doit se faire sur le territoire de l'agglo. Donc pas de problèmes!!! Je suis pour ce projet. PP																			X										
198	25/08/2022 18:41	Modification du PLU rue Vaillant. J'ai pris connaissance de ce nouveau projet pour le centre-ville. Je suis depuis peu de temps Croissillonne et j'apprécie énormément le côté village de notre charmante ville. Je suis contre ce projet pour plusieurs raisons. Il est fort dommageable de raser des pavillons pour construire un immeuble. Le côté village va disparaître pour laisser place au bétonnage et devenir comme beaucoup d'autres villes malheureusement impersonnelles.		X	X									X									X								

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		<p>Il est évoqué des locaux d'activités à vocation médicale et paramédicale. Il est indiqué dans le bulletin municipal qu'un bâtiment est en travaux de réaménagement pour accueillir une maison médicale de 300m2. Cela ne fait-il pas double emploi?</p> <p>Le plus gros problème à mon sens est le réseau routier qui ne sera pas adapté et va se trouver saturé. Nous allons déjà avoir un énorme flot de voitures qui va arriver du Parc Princesse. Les sorties de véhicules de ce nouveau complexe étant toutes dirigées vers la Commune de Croissy sur Seine. Je pense que cela va être catastrophique. Sans parler de la pollution des pots d'échappement dans les embouteillages.</p> <p>Au lieu de penser à de nouvelles constructions, il serait souhaitable dans un premier temps de résoudre le nombre de commerces fermés et inoccupés dans de nouvelles résidences.</p> <p>Il serait bon également de s'occuper des laissés pour compte de la commune. C'est-à-dire les habitants des bords de Seine dont l'entretien laisse plus qu'à désirer. Pour exemple, les "pots de fleurs" qui se trouvent devant la British School qui sont je n'ai pas peur de le dire d'une saleté repoussante et jamais entretenus. L'état des routes qui est plus que déplorable et l'absence de bancs pour les personnes âgées et les jeunes parents.</p> <p>Il est fort regrettable que la réunion publique en mairie soit fin août alors qu'une grande majorité de personnes sera encore en congés ou occupée par la rentrée des classes.</p> <p>Faut-il privilégier les promoteurs ou la qualité de vie des habitants de cette charmante commune?</p> <p>Pour moi la réponse est sans équivoque.</p>																															
197	23/08/2022 21:34	Contre toutes constructions de plus de 3 étages. Stop conservons les maisons, trop de constructions sans les infrastructures.										X																				X	
196	23/08/2022 17:46	<p>Je pense que ce projet est malsain pour le futur de la ville, car il pourrait créer un précédent qui permetta alors de justifier d'autres opérations de spéculation immobilière.</p> <p>Ce que je comprends de ce projet est que le promoteur s'est convaincu (et/ou a reçu des assurances) qu'il pouvait acquérir du foncier à prix très élevé sans risque, puisque sa rentabilité financière serait garantie via une série de dérogations aux règlements en vigueur.</p> <p>Cette flexibilité offerte aux promoteurs va accélérer la transformation de la ville vers un modèle de banlieue standardisée assez éloigné des images de verdure que la ville diffuse si généreusement sur son site.</p> <p>Pourquoi s'arrêter à un étage supplémentaire? Une ou plusieurs tours pourraient compléter la restructuration immobilière en cours...</p> <p>Par ailleurs, les arguments présentés pour définir l'intérêt général sont très ténus : (1) a-t-on besoin d'une nouvelle maison médicale à quelques mètres de celle qui va ouvrir en Septembre? (2) le fait d'inclure des logements sociaux dans tout nouveau projet est consubstantiel aux règles d'urbanisme en cours, et ne sont donc pas un intérêt spécifique.</p> <p>J'espère vraiment que le promoteur sera amené à reconsidérer son projet dans le cadre du PLU actuel.</p>	X							X			X	X																			
195	22/08/2022 21:31	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Nous avons pris connaissance du dossier de construction. Notre résidence se situe en face de ce projet. La hauteur de 4 étages nous inquiète fortement car nous allons perdre en confort visuel et en luminosité. Ce bâtiment sera beaucoup plus haut que le nôtre ou que celle des autres bâtiments à proximité. Nous sommes donc en désaccord avec ce projet qui ne s'intègre pas du tout à l'architecture que nous connaissons de Croissy.</p>	X	X		X					X																			X	X		

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		Par ailleurs depuis plusieurs années la densité a fortement augmenté. La paisible ville que nous connaissons est en train de se densifier plus vite que les services proposés (place de parkings, activités pour les enfants,...). Plutôt que de proposer des parcs et espaces verts pour conserver un cadre de vie agréable, la mairie semble avoir opté pour l'immobilier. Que va devenir notre belle ville avec autant de voitures dans des rues aussi étroites ? Le projet de construction ne semble pas privilégier d'espaces verts et semble uniquement maximiser le nombre de logements. Aujourd'hui nous cherchons autre chose que des projets immobiliers qui vont à l'encontre du bien-être des habitants de Croissy dans ce contexte de réchauffement climatique. Enfin nous avons une question: en quoi la présence d'une maison médicale justifie un étage supplémentaire? Nous vous remercions. Bien cordialement, M. Et Mme Bennani																															
194	22/08/2022 14:19	Jacqueline R Objet : enquête publique centre ville Je viens par la présente apporter ma contribution à l'enquête citée en référence. Je suis personnellement très attentive à la qualité de vie, à la circulation et aux services publics de notre ville. J'ai agi pour limiter les bruits et nuisances lors de projets immobiliers dans une autre commune et je connais des moyens pour limiter ceux-ci. Notamment les poussières, les vibrations, les effets de la pollution sonore pour les riverains : il faut contraindre les entreprises et s'assurer du suivi. La communication et la prévention sont primordiales pour la réussite d'un projet qui va durer. Il faut faire preuve de pédagogie, expliquer et impliquer les personnes concernées. Les citoyens sont adultes et doivent pouvoir participer au développement de leur ville (on peut aussi impliquer les écoles et collèges) Dans ces conditions, je suis favorable à ce projet dans le centre ville et je propose mon aide pour tout conseil concernant l'accompagnement et la communication. PS : Y aura-t-il un compte rendu de la réunion publique à laquelle je ne pourrai malheureusement pas participer ? Je vous en remercie, meilleurs sentiments, JR																															
193	22/08/2022 09:22	Monsieur, je rentre de vacances et je participe à cette enquête en tant que habitante de Croissy depuis 15 ans. Si je compare le projet d'aménagement de la rue Vaillant avec les réhabilitations des centres ville que j'ai pu voir en province, je suis d'accord pour rénover notre ville de cette façon. Je serai disponible pour la réunion publique, pouvez-vous me dire si je dois réserver ma place? Bien cordialement, JD																			X												
192	20/08/2022 11:34	Monsieur le Commissaire enquêteur, Les conditions dans lesquelles est actuellement envisagé ce projet immobilier sont, à mon avis, profondément contestables pour les raisons suivantes: - 1°) le Conseil municipal n'a été informé ni de la saisine de la MRAe, ni de la décision de celle-ci, ni, donc, de la teneur du projet immobilier et du projet de modification du PLU ! Ce défaut de transparence dans une commune au sein de laquelle les habitants sont profondément attachés au côté "village" et à un habitat à l'échelle humaine pose d'autant plus problème que le Maire avait, lors d'un Conseil municipal du 21 avril 2005, à l'occasion d'une précédente réalisation immobilière, déclaré "n'avoir jamais eu l'intention de bétonner le centre ville, ni de faire perdre (à Croissy) son âme de village" et avait pris "l'engagement personnel de rester à une hauteur de R+2". Dans ce contexte, je sollicite que le projet de modification du PLU envisagé soit rapidement soumis à un référendum consultatif afin de recueillir l'avis des Croissillons. On verra bien ainsi s'ils sont favorables à une "densification accrue du centre urbain" !	X			XX			X				X																				X

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28										
		<p>- 2°) La Mairie a fait en sorte que l'enquête publique qu'exige la loi ait lieu pendant la période estivale, au cours de laquelle Croissy est largement vidé de ses habitants. Certes, des observations peuvent être formulées par Internet. Encore faut-il, cependant, avoir été informé de l'existence d'une enquête destinée à les recueillir. Or la lecture des annonces légales ne constitue de toute évidence pas la lecture favorite des Croissillons en congés !!! Le fait que vous ayez estimé opportun de prolonger jusqu'au 2 septembre la période au cours de laquelle des objections peuvent être formulées doit évidemment être salué, mais il n'en demeure pas moins vrai que, si la lettre de la loi est respectée, son esprit ne l'est pas.</p> <p>- 3°) Les Croissillons sont attachés à ce que Croissy demeure à l'échelle humaine et conserve son aspect « village » : or, passer la hauteur maximale des constructions de 12 à 16 mètres y porte clairement atteinte, de même que la modification des règles de recul par rapport aux limites des unités foncières ou la suppression de la règle de 20% d'imperméabilisation des sols maximum. Il est tout de même étonnant qu'alors que la France connaît des canicules de plus en plus fortes et de plus en plus fréquentes, la Mairie envisage une modification de ces règles de recul et d'imperméabilisation dans un sens favorisant le réchauffement (et que la MRAe n'y ait vu pour sa part aucun inconvénient) !</p> <p>- 4°) on nous oppose l'obligation légale de réaliser à Croissy un certain nombre de logements sociaux. Certes, mais, en l'espèce, la loi a "bon dos" car, si le promoteur a réussi à acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de son projet immobilier (alors que la Mairie y a, semble-t-il, échoué), c'est tout simplement que le promoteur les a acquises à un prix très nettement inférieur au prix - déjà très élevé - du marché. On parle du double. Sachant que le promoteur doit légitimement y trouver son profit, ma question est la suivante : quel est le prix de revient de ces logements "sociaux" et, surtout, qui le finance au final ?</p> <p>- 5°) Parmi les pavillons achetés "à prix d'or", il en est un qui a entièrement été reconstruit (hors fondations et rez-de-chaussée) il y a environ 2 ans . Peu importe: il va être détruit et remplacé par une rampe d'accès à un garage ! Est-ce cela le développement durable auquel on nous incite à juste titre ? Détruire ce qui vient d'être construit constitue un gâchis de moyens matériels et un mépris du travail humain. Il faut dire que les propriétaires de pavillons n'ont le choix qu'entre "la carotte" que constitue le prix proposé et "le bâton" que constitue, en cas de refus de vendre, la réalisation à leurs portes et fenêtres d'un ensemble immobilier massif les surplombant !</p> <p>- 6°) la rue Vaillant est bien trop étroite pour absorber en toute sécurité le flux de véhicules supplémentaires qu'engendrerait la réalisation du projet immobilier. Elle est, en outre, dépourvue de trottoir et la sécurité physique des passants - dont nombre d'écoliers - s'annonce problématique. Le minimum du minimum serait d'exiger que cette question soit convenablement résolue;</p> <p>- 7°) le projet de modification du PLU vise à diviser par deux le nombre de places de stationnements créées dans l'ensemble immobilier par rapport à ce qui eût dû être construit sans cette modification. Cette réduction est stupéfiante alors même qu'il est de plus en plus difficile de stationner en surface dans Croissy.</p> <p>Monsieur le Commissaire, ce projet est l'occasion de mettre un coup d'arrêt à la dérive immobilière que Croissy connaît depuis quelques années (à savoir des barres de plus en plus longues et, maintenant, projetées de plus en plus hautes). Il ne s'agit pas d'empêcher toute construction, mais de faire en sorte que celle-ci se fasse dans des conditions respectant ce qu'est Croissy et ce pourquoi les Croissillons ont décidé d'y vivre.</p>																																							
191	19/08/2022	Bonsoir Après avoir lu le projet et une grande partie des contributions je dois dire que les arguments de certains laissent pantois. On nous explique, avec de grandes théories que les écoles vont être pleines, que la population ces dernières années augmentent terriblement tout comme la circulation. J'ai donc été sur le site de l'INSEE (https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-78190) et j'ai constaté que la population a baissé : 10133 habitants en 2008 et 10031 habitants en 2019(population légale en 2019 en vigueur au 1er janvier 2022). Cela bien									X									X	X		X	X																	

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		<p>entendu avec tous les immeubles construits dont nous parlent les contributeurs. De ce fait non seulement les écoles ne sont pas remplies mais on ferme des classes depuis plusieurs années. J'ai regardé sur le site du département la circulation sur les deux nationales qui traversent Croissy et bien vous savez ? la aussi les nombres de voitures sont en baisse.</p> <p>Concernant le commerce du centre ville. On ne peut que se féliciter des commerces de Croissy. Si nous avons un centre ville qui progresse ce n'est pas par l'opération du saint esprit mais par l'action des élus. Je pense à la nouvelle boulangerie (très récente), mais aussi au magasin de décoration (plus ancien) qui fait l'envie de nos voisins. On peut aussi parler du Picard ... Comment ces commerces se sont installés chez nous ? Grâce à la construction de petits collectifs. Mais cela on n'en parle pas c'est tabou.</p> <p>Si des collectifs se construisent sur la ville je ne pense pas que c'est le maire ou son équipe qui vendent les terrains ? Ou qu'ils font pression ? C'est bien que des propriétaires décident de vendre.</p> <p>Quand je me promène dans des villes voisines surement horribles comme Le Vésinet, Chatou, Bougival je vois des immeubles en construction qui sont au moins à 4 étages. Je ne vais pas loin je vais juste dans les villes limitrophes. Je pourrais aller plus loin cela serait pareil. Nous serions la seule ville à le refuser. Problème de hauteur ?</p> <p>Je lis très souvent que ce projet était secret, que l'on vient juste de le découvrir mais cela fait plus de 10 ans que l'on en parle. De nombreux promoteurs ont essayé et jusqu'à présent ils n'avaient pas réussi. La rumeur en a toujours parlé.</p> <p>Bref je pourrai continuer longtemps sur d'autres sujets.</p> <p>Je suis donc favorable que l'on développe le commerce à Croissy, que l'on maintienne des enfants dans les écoles et que l'on accueille des logements sociaux pour participer à la mixité dont on a bien besoin au regard des commentaires des personnes qui ne veulent surtout pas d'évolution, encore moins d'avoir de nouveaux croisillons : on reste entre nous.</p> <p>Salutations</p> <p>BB</p>																																
190	19/08/2022 17:32	<p>Bonjour,</p> <p>La première moitié de l'avenue du Général de Gaulle est en secteur UAc, alors que la deuxième moitié est en secteur UBa, pourquoi ne pas étendre cette dernière en secteur UAc, pour permettre la construction de logement collectif ?</p> <p>Comme la Rue des Ponts qui est homogène en secteur UBb</p> <p>On ne comprends pas pourquoi cette différence ?</p> <p>Merci pour votre travail.</p> <p>Bien cordialement</p>									X																							
189	19/08/2022 17:19	<p>Quel est l'intérêt pour les croisillons actuels de modifier les règles d'urbanisme ? Aucun.</p> <p>Elles fonctionnent relativement correctement depuis des années : pourquoi les changer sinon le seul intérêt de promoteurs ?</p> <p>Quel est l'intérêt de densifier encore plus, de réduire les zones vertes, de construire en hauteur dans une rue inadaptée.</p> <p>Cette approche est totalement incompréhensible, contraire à ce que souhaite la grande majorité des croisillons. Il suffit de parler à quelques personnes et on s'aperçoit très vite qu'il s'agit d'un déni de démocratie.</p> <p>Vite Monsieur le Maire, revenez à la réalité et conservez les règles actuelles. Ne déclenchez pas une bataille largement perdue d'avance.</p> <p>Pierre Mottet.</p>			X						X																						X	
188	19/08/2022 13:57	<p>Je suis opposé à la densification du centre de Croissy Sur Seine qui est déjà saturé.</p> <p>La circulation est déjà trop importante, notamment à l'abord des écoles.</p> <p>De plus, cette densification du nombre d'immeuble est contraire à la gestion écologique des sols.</p>	X	X									X																					

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		Enfin, ce projet va apporter des risques au niveau de la sécurité des habitants et du cadre de vie. Des locaux à vocation médicale ne remplaceront l'absence actuelle de médecins. Bref, aucun avantage clair pour les actuels croisillons.																														
187	19/08/2022 13:50	Très enthousiaste de ce projet, cela permettra de renforcer les activités locales, soutenir nos commerçants, favoriser la diversité et le dialogue entre habitants, et attirer d'autres investisseurs pour que Croissy devienne une ville forte.							X												X											
186	19/08/2022 13:45	Bonjour En tant que Croissillons depuis de longues années, je suis à 100% POUR ce projet qui va dynamiser notre belle ville. Il nous faut des logements en plus. De plus, va permettre de loger une nouvelle population et améliorer le dynamisme commercial de la rue Hostachy. Bonne journée							X										X	X	X											
185	19/08/2022 13:44	Bonjour, Je vous écris en tant qu'habitant de la ville de Croissy sur Seine. Je trouve ce projet très réaliste. Il va permettre aux personnes âgées de rester vivre dans leur ville et à proximité des commerces. Bien cordialement																	X		X											
184	19/08/2022 13:00	Bonjour Etant directement impacté par le projet puisque les immeubles auront une vue plongeante sur mon jardin et ma maison actuellement sans vis à vis, je tiens à préciser quelques éléments évoqués précédemment. Si Mr le Maire avait bien annoncé, dans son programme lors des élections municipales, un projet de construction sur cette zone, celui-ci était sensiblement différent. Il concernait ce qu'il avait appelé l'îlot Vaillant Hostachy et intégrait, outre les parcelles actuelles, plusieurs maisons du Bd Hostachy et l'immeuble au dessus du garage Renault. La surface du terrain alors prévue permettait à Franco-Suisse de construire en R+2+combles et de maintenir des espaces verts substantiels. En excluant les parcelles du bd Hostachy, Franco-Suisse doit, pour être rentable, densifier ses constructions. Il en résulte un projet privé et non pas d'intérêt publique - inutile de revenir sur les arguments de Maison médicale et logements sociaux contestés précédemment et contestables - qui va générer toutes les nuisances déjà évoquées pendant et après les travaux. Alors mobilisons-nous pour que ce futur projet respecte les règles d'urbanisme actuelles et que la Mairie arrête de nous leurrer.												X	X										X				X	X		
183	19/08/2022 11:15	Beaucoup trop de nouveaux logements à Croissy... les écoles vont être "surpeuplées", le trafic saturé, il est déjà bien difficile de stationner en centre ville donc avec 126 logements supplémentaires il sera impossible de nous y rendre et cela nuira à nos commerces de proximité... nos enfants circulent à vélo... l'intensification de la circulation rendra leurs déplacements dangereux et des drames sont déjà survenus aux alentours... Les centres sportifs (notamment le tennis club) sont déjà saturés et ne peuvent recevoir de nouveaux adhérents... Nous n'avions pas imaginé une telle transformation (défiguration !) de la ville en venant nous installer ici !!! La mairie se décrédibilise en autorisant des constructions à tout va (et elle en fait de même pour certains particuliers)... Nous nous opposons fortement à ces nouveaux projets !!!	X	X																						X				X		
182	19/08/2022 10:38	Madame, Monsieur, Le projet d'adaptation de l'espace urbain du centre de Croissy par l'augmentation de la hauteur de certaines constructions ne semble pas dans l'intérêt de notre « village ». D'un point de vue écologique : cette solution ne peut pas être durable face aux attentes et exigences mondiales en terme de réduction des émissions et solutions de développement durable. En effet, une construction de faible hauteur est plus efficace en termes de cycle de vie complet des émissions de carbone. Il est également démontré par les études récemment réalisées sur le secteur de l'immobilier qu'il est préférable de réhabiliter et améliorer des biens déjà construits en les rendant auto-suffisants et écologique plutôt que de continuer le développement de constructions neuves ou de surélévations. Il n'est donc pas recommandé d'abonder en ce sens pour notre santé environnementale. Ce projet va à l'encontre de la transition écologique annoncé par le conseil municipal de notre ville en appauvrissant d'autant plus les ressources de Croissy sur Seine. D'un point de vue social : un nouveau maillage entre le centre de Croissy et les alentours va se créer. Or, il a toujours été indiqué par le conseil	X	X	X																				X							

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		municipal la volonté de faire disparaître la notion de maillage dans notre ville. Les infrastructures ne sont pas adaptées face à un tel surcroît de la population dans le centre (école, commerces, circulation en voiture). Cela ne favorise en aucun cas le développement d'énergies propres comme attendues par les croissillons. En somme, en tant que propriétaire de deux biens immobiliers sur Croissy sur seine et en tant que résidente, je m'oppose catégoriquement à ce projet de modification PLU/architectural dans le centre de Croissy sur Seine et autres quartiers. Bien cordialement A.Derrien																															
181	18/08/2022 21:56	La densité du centre ville est déjà très forte. Circulation densifiée, places de parking limitées. Ajouter des immeubles dans cette zone n'est pas souhaitable. Le développement d'un second "poumon commerçant" et d'habitations alentours dans un autre quartier semblerait plus opportun si le souhait est de faire croître la population croissillonne.			XX																												
180	18/08/2022 20:14	Je suis favorable à ce projet. Certes il y a des points moins favorables comme le chantier à venir et l'éventuelle circulation qui sera amenée par ces nouveaux logements mais le point très important c'est l'arrêt de l'activité du garage Renault. Nous subissons depuis de très nombreuses années le bruit, la pollution et les voitures des clients (qui vont rentrer ou sortir de l'atelier) garées partout dans le quartier. Sans compter celles qui restent longtemps sur place car elles sont en attente du passage de l'expert. Pour ce qui concerne la qualité architecturale des maisons qui seront démolies, on ne peut pas dire comme dans le PLU qu'elles sont "remarquables". Ce n'est pas un jugement c'est un fait. Quand je regarde l'immeuble fait par Franco suisse rue Maurice Berteaux (juste à côté) je me dis que cela sera bien plus jolie que ces maisons actuelles. Pour ce qui concerne la hauteur, en lisant les documents sur la modif du PLU on constate que la nouvelle hauteur sera quasiment la même que celle de l'immeuble concorde. De plus si l'on va sur la patte d'oie on remarque que l'immeuble de la banque et de l'agence immobilière est plus élevé que ce que préconise cette modification du PLU. Je ne parle pas non plus des très ancienne maison croissillonne qui elles aussi sont plus élevées. Donc sur ce sujet rien de nouveau à Croissy.																			X	X											
179	18/08/2022 18:00	je suis opposée au projet de modification du PLU et donc à ce projet immobilier 1/ il ne faut pas augmenter les hauteurs des immeubles R+3+combles cela fait 4 étages. Les 3 actuellement autorisés sont bien suffisants. Nous ne devons pas densifier plus avant le centre ville. Gardons des petites structures, avec une densification moindre . 2/ oui à l'écologie, au déplacement en vélo, par bus mais soyons réalistes, l'abandon de la voiture n'est pas pour demain . Il faut maintenir un quota de parking par logement (en propriété ou en location) qui soit adapté à la taille du logement (1 ou 2 places selon le nombre de pièces) 3/ dans le contexte inquiétant de sécheresse dans lequel nous entrons, il n'est pas possible de diminuer les règles d'imperméabilité des sols. Au contraire il faut amener de la verdure, des arbres encore plus qu'avant pour amener de la fraîcheur à cette zone déjà bien urbanisée. Comme beaucoup de personnes je suis venue vivre à Croissy pour son esprit village, sa faible densification urbaine. J'y ai élevé mes enfants dans un sentiment de sécurité. Ce sentiment a disparu .Trop de voitures, trop de monde, trop de bruits, pas assez d'infra structures pour tous. Des transports collectifs qui ne peuvent pas suivre. Des places de parking insuffisantes (merci à Carrefour Market qui accueille tous ceux qui ne trouvent pas à se garer ...mais qui perd des clients du coup !). Des médecins qui ne veulent pas venir (remplissons déjà la première maison médicale avant de vendre du rêve avec une deuxième). Donc avec 126 logements en plus au lieu de 7 pavillons qu'allons nous gagner ? Notre village ne peut grandir en superficie. En empilant de plus en plus de logements , en dégradant les espaces verts, en n'offrant pas les infra structures qui s'imposent avec une telle urbanisation, nous allons à l'encontre de la sécurité des enfants, nous allons nuire à notre qualité de vie...		XX		X					X				X																		

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		je sais que l'esthétisme ne rentre pas en ligne de compte dans cette enquête mais un immeuble de 4 étages qui sortirait au dessus des autres c'est moche en plus. j'espère que nos avis seront entendus																																
178	18/08/2022 17:14	<p>Pourquoi tant d'opacité pour ce projet et l'enquête publique ?</p> <p>Rien n'est mentionné dans le dernier magazine de la ville, l'enquête se déroule en plein été (18 juillet à mi août puis 2 septembre, à la demande du Commissaire Enquêteur) et finalement une réunion publique d'information va se tenir fin août quand les Croissillons rentrent, préoccupés par d'autres sujets et à la veille de la rentrée scolaire, soit un maximum de chances pour ne pas provoquer de bronca !</p> <p>Il est bon de rappeler qu'aux municipales de 2014 vous avez été élu par 39 % des inscrits mais en 2020, votre équipe a été élue par 22,29 % des inscrits soit 17 % en moins, n'est-ce pas un désaveu entre autre de votre politique urbanistique, des pavillons, espaces verts remplacés par des immeubles.</p> <p>Ce projet consiste en la construction de logements neufs, en remplacement des pavillons avec jardins par des immeubles R+3+Combles. DENSIFICATION : BALKANISATION, Monsieur le Maire, voulez-vous être le Balkany des Yvelines et recevoir la « Pelleteuse d'or des Yvelines » ? La création d'une Maison Médicale alors qu'une autre ouvre en septembre et à 2 pas...un vrai non sens.</p> <p>Je suis CONTRE ce projet de restructuration du bâti de la rue Vaillant dont l'intérêt général (création de logements et de locaux d'activité médicale et paramédicale) n'est pas justifié.</p> <p>PS A l'attention de Mr Davin, un vrai sujet d'intérêt publique doit vous préoccuper et qui concerne la majorité des Croissillons, les transports et la mobilité, en tant que 7e vice-président de la CASGBS en charge du transport et de la mobilité, quels concertations et projets avez-vous avec les villes voisines pour améliorer les transports publics et la circulation dans la boucle de Seine ? Ce point mérite une enquête publique d'intérêt général et/ ou une communication pour nous rassurer sur cette problématique.</p>										X		X																				
177	18/08/2022 15:32	<p>A la lecture de l'ensemble des contributions, je serais plutôt favorable à un tel projet. En effet, celui ci sera dans la continuité de ce qui a déjà été fait sur le Bd il y a quelques années, et qui a été, me semble t il, une réussite.</p> <p>Etant nouvelle croissillonne à cette époque, je me souviens de la levée de boucliers (j'en avais été très surprise, venant d'une plus grande ville) et pourtant, qui dira aujourd'hui que cela n'a pas contribué à dynamiser le centre ville?! Je suis pour un centre ville plus développé.</p>																				X												
176	18/08/2022 14:57	<p>R + 3 + combles cela fait 4 étages c'est un étage de plus que les autres bâtiments du coeur de ville C'est trop</p> <p>Remplacer les arbres des jardins en plain sol par des arbustes dans des jardinières c'est imperméabiliser le sol au maximum ; ce n'est pas un équivalent végétal ; c'est encore densifier le bâti et l'artificialisation C'est en contradiction avec ne serait ce que vouloir compenser une végétalisation en centre</p> <p>Prétendre équilibrer un projet d'intérêt général (cabinet médical) avec l'aide d'un promoteur qui , le pauvre chéri , est sous le poids écrasant du prix du marché du foncier , est une plaisanterie qui prête au ridicule Ce n'est pas un argument pour justifier une densification du bâti</p> <p>Revoir l'ambition du projet pour rester dans les limites de ce qui existe déjà</p>				X						X		X																				

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
175	17/08/2022 23:10	Voir document ci-joint																															
174	17/08/2022 11:50	Je suis opposé au projet de modification du PLU. En effet cette modification permet la construction d'immeubles supplémentaires en centre ville, déjà très dense ; la circulation dans la rue Vaillant très étroite, déjà mixte, piétons, vélos, autos et dont l'usage ne pourra qu'être plus risqué avec les 126 logements prévus, c'est à dire entre 100 et 200 voitures additionnelles la fréquentant. Le débouché de la rue Vaillant sur le boulevard Hostachy (carrefour déjà actuellement fort délicat) ne pourra qu'être encore plus dangereux et atteindre à la sécurité du centre ville. La projet présenté au MRAE visant à "densifier le front urbain" me paraît une hérésie environnementale aboutissant à une augmentation du trafic automobile, de la pollution de l'air et du bruit, conséquences inéluctables si cette modification du PLU est acceptée. Habitant Croissy depuis près de 25 ans, j'apprécie - comme la majorité des Croissillons - son aspect "village" et convivial, aspect auquel je croyais le conseil municipal lui aussi attaché. Passer la hauteur maximale de 12 m à 16 m (comme le recul des limites des unités foncière et la suppression de la règles de 20% d'imperméabilisation des sols) constitue un précédent fâcheux qui entraînera pour le centre ville des conséquences dommageables pour les habitants et à coup sûr contraires à l'intérêt public. Telles sont les raisons pour lesquelles je suis opposé au projet de modification du PLU.	X	X									X																				X
173	16/08/2022 17:05	Bonjour Je pense pour ma part que cette modification va permettre à la ville d'évoluer dans le bon sens. En effet la mixité sociale sera mieux respectée avec l'intégration dans les nouveaux projets. Ces derniers devront de plus se développer à proximité des commerces existants pour pouvoir se déplacer au maximum à pied ou à vélo. Merci										X										X	X										
172	15/08/2022 16:27	J'ai vu ces 5 dernière années pousser à Croissy infiniment plus d'immeubles qu'au cours des 15 années précédentes. La plupart de ces réalisations sont (de mon point de vue) d'une qualité architecturale très correcte. Croissy n'est pas la seule concernée, ça pousse partout autour de nous en Ile de France. Il n'en demeure pas moins que, comme de nombreux habitants, je suis très attachée à la qualité de vie de Croissy, son « esprit village », sa taille, sa tranquillité, sa verdure... Cette qualité se paye d'ailleurs dans le prix de l'immobilier que nous avons acquis ici (et dont une partie revient à la commune à travers les droits de mutation). Aujourd'hui je trouve qu'il temps de donner un sérieux coup de frein à tous ces projets. Je connais (un peu) les contraintes qui se sont imposées aux maires, de plus en plus fortement au fil du temps (lois SRU, ALUR, ELAN...). Le PLU est justement un outil protecteur au service d'une municipalité, définissant des règles de base pour délivrer les permis de construire. Il peut imposer notamment les hauteurs des bâtiments. 11 à 12 m (soit 3 étages) me paraît bien suffisant au centre de notre petite ville, cela permet de respecter un équilibre architectural autour du bld Hostachy. Quant à s'affranchir de la règle de 20% d'imperméabilisation des sols, c'est tourner le dos à une nécessité écologique, qu'on penserait acquise en ces temps où les élus de tous bords placent l'écologie au centre de leurs programmes électoraux (programmes seulement ?). A Croissy, les constructions d'immeubles ont toutes fait diminuer les espaces verts que constituaient les jardins des maisons qu'elles ont remplacées, c'est une évidence que chacun peut constater. Nous vivons cet été une sécheresse intense (qui risque, chacun le sait de se reproduire dans les années à venir). J'arrête là une argumentation qui me semble suffisante.	X			X	X						X																				X

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28										
		Je suis opposée à la modification du PLU, incluse dans le projet de la Rue Vaillant. J'ajoute que, comme de nombreux habitants, j'ai été choquée du procédé consistant à organiser une enquête publique entre le 14 juillet et le 15 août (même si elle a été prolongée, sous la pression de Croisillons organisés notamment sur les réseaux sociaux). Si je m'exprime aujourd'hui par le moyen mis à disposition - cette enquête publique -, cela me semble très insuffisant en termes de démocratie locale. C'est une réunion publique, interactive, tenue par le Maire que je souhaite (et nous sommes nombreux dans ce cas). J'apprends qu'elle sera finalement organisée le 29 août, une date assez mal choisie (trop proche des congés) disons que c'est mieux que rien. Au cours de 2 années de Covid, nous n'avons pu échanger avec notre maire qu'à travers des écrans ; certes la situation l'exigeait, mais ce mode de communication n'est pas le plus adapté pour une ville qui n'est pas une entreprise avec réunions Zoom. Il est grand temps que la communication s'effectue en direct, de façon régulière avec les administrés que nous sommes, sur plusieurs sujets impactant le quotidien des Croisillons, à l'image de ce qui est pratiqué par les élus dans d'autres communes. Une concertation, un vrai dialogue constructif, me permettrait d'appréhender des aspects, des contraintes du projet Rue Vaillant que j'ignore, en tant que simple citoyenne, non spécialiste de l'urbanisme, mais soucieuse de mon cadre de vie à Croissy.																																						
171	15/08/2022 10:33	<p>Bonjour,</p> <p>Nous sommes directement concernés par le changement de PLU, étant habitant de la rue Vaillant. A l'examen du projet nous resterions la seule maison de la rue. Voisins directs de ces 2 projets nous n'avons même pas été prévenus.</p> <p>Nous avons désagréablement été surpris de la démarche de la mairie d'organiser une consultation publique des croissillons sur la période estivale, laquelle n'était même pas annoncée dans la revue Côté Croissy ainsi nous apprécions le fait que cette enquête ait été prorogée jusqu'au 2 septembre par le commissaire enquêteur, même si cette date paraît encore trop proche du retour de congés.</p> <p>A/ La zone concernée par le changement du PLU</p> <p>1. Croissy se différencie des villes avoisinantes (Le Vésinet, Chatou ou Bougival) par son esprit Village. L'esprit Village s'exprime notamment par la mixité de son habitat (définition d'un village) avec la préservation de maisons en centre-ville et des immeubles répartis sur l'ensemble du territoire de Croissy.</p> <p>1.1. Le centre-ville est déjà trop fortement impacté par la réalisation des récents projets (cf. nouveaux projets déjà réalisés sur le bld Hostachy, rue de l'échappée, parc Leclerc, rue de ponts, av du Maréchal Foch, av Carnot). Combien de nouveaux logements (et de m²) ont déjà été construits sur le centre-ville ? Qu'en est-il des constructions prévues avenue Eprèmesnil / Rue Péron (+de 9000m² de terrain en friche)? Ce nouveau projet de densification impacte encore une fois la qualité de vie des croissillons habitant en centre-ville. Cette situation est inégalitaire entre les croissillons.</p> <p>1.2 Cette concentration sur un espace aussi limité donne un aspect de ville nouvelle au centre-ville avec une perte de l'âme historique de notre centre-ville. L'esprit de village sera maintenu en préservant la mixité de notre habitat y compris en centre-ville.</p> <p>1.3 L'esprit Village c'est une vie paisible, calme avec des rues arborées où il fait bon vivre. Nous ne voulons pas devenir une ville à immeubles.</p> <p>2. La particularité de cet esprit village attire les jeunes familles à Croissy qui favorisent ainsi le renouvellement de la population et le dynamisme de la ville (Fête de la carotte, fête de la musique ...). Sur les 7 maisons incluses dans le projet, 3 sont occupées par des familles qui s'y sont installées sur ces 5 dernières années. Les récents appartements construits notamment avec le poids des studios T2 et T3 ne favorisent pas l'installation des familles.</p> <p>3. Dans un contexte où les vagues de chaleur sont de plus en plus fréquentes, une sur-bétonisation sur un espace aussi petit favorise encore la hausse des températures. Comment peut-on s'abstenir d'une évaluation environnementale ? La rue de l'échappée, avec la construction de récents immeubles a été 100% bétonisée avec aucun arbre, aucuns végétaux. Comment peut-on encore en 2022 et avec tout le discours sur le réchauffement climatique entreprendre de tels travaux sans aucune véritable végétalisation ? Les maisons actuellement en place possèdent des arbres, des arbustes, de l'herbe.</p> <p>B/ le projet</p> <p>1. Aujourd'hui la majorité des immeubles de Croissy ne dépassent pas une hauteur de 12 mètres (R+3), y compris les récents immeubles du Bld Hostachy et de la rue Vaillant (y compris le Concorde). Pourquoi créer un sous secteur UAa2 (de 15/16m de haut) au lieu d'adopter l'actuel UAa qui concerne tout le secteur environnant ? La densification ne doit pénaliser certains quartiers au profit d'autres. N'y a-t-il pas dans cette décision un</p>	X	X			X								X																									

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28							
		<p>intérêt financier au profit du promoteur ?</p> <p>2. Concernant le projet en tant que tel, je souhaiterais comprendre la logique de laisser notre seule maison dans la rue ?</p> <p>3. Notre maison va se retrouver entourée d'immeubles avec un vis-à-vis, des balcons, une privation d'ensevelissement du jardin, des nuisances sonores, une circulation accrue dans une rue étroite et une pollution additionnelle. Quel propriétaire dans notre situation pourrait se réjouir d'un tel projet alors qu'à ce jour elle est voisine de sept autres maisons ?</p> <p>4. Faut-il privilégier la suppression de 7 maisons coquettes (dont meulières, pierre de taille) et dont une a intégralement été refaite il y a 2 ans ou améliorer un existant qui est détérioré (immeuble angle bld Hostachy/ vaillant dit « emplacement réservé A4 » selon les documents présentés, bâtiment abandonné) ?</p> <p>5. Quel est le projet concernant Renault et le bâtiment abandonné attenant ?</p> <p>6. Quel sont les aménagements prévus pour absorber cette circulation additionnelle ? et cette pollution additionnelle ?</p> <p>7. La rue Vaillant est un axe de passage incontournable des écoliers (maternelle et collège Jean Moulin et primaire Leclerc). La rue est étroite et ne possède pas de trottoirs. Accroître le passage des véhicules dans cette rue est un danger pour nos enfants.</p> <p>8. Les parkings prévus sont insuffisants au regard du nombre de logements. Pourquoi modifier l'article UA12 en le rendant moins contraignant que l'actuel ? Les places de parkings actuelles sont déjà insuffisantes. Que le logement soit social ou non il faut exiger a minima une place par logement (tout le monde aujourd'hui est véhiculé et encore plus en banlieue), le rendre proportionnel selon la taille du logement (exiger 2 places pour les T4) et prévoir des parkings visiteurs.</p> <p>9. Face au réchauffement climatique, faisons preuve de bon sens et de responsabilité en maintenant la végétalisation de notre ville avec des plantations d'arbres, de végétaux. Des seuls arbustes sont insuffisants. Comment peut-on prévoir la suppression de la règle de 20 % d'imperméabilisation ? Comment allez-vous lutter contre l'artificialisation des sols (cf loi Climat et résilience de 2021) ?</p> <p>10. La construction d'une nouvelle maison médicale est un non-sens alors qu'une autre va ouvrir prochainement à moins de 100 mètres. Sert-elle à justifier de l'intérêt général du projet ?</p> <p>Nous espérons que la mairie entendra nos inquiétudes et notre volonté de préserver le charme de notre ville.</p>																																			
170	15/08/2022 00:46	<p>Tout d'abord je m'étonne du manque d'information et de consultation des Croissillons, en effet,</p> <p>1) ce projet ne fait pas partie du programme électoral de la liste majoritaire lors des municipales de mars 2020.</p> <p>2) ce projet n'a donc pas pu être présenté aux Croissillons et discuté lors de la réunion publique du 11 mars 2020 où M. DAVIN a rejeté le fait qu'il était « DAVIN : BETON » mais un peu plus de 2 ans après, la Franco-Suisse a « l'opportunité » de mettre en place ce projet de restructuration du bâti en centre-ville.</p> <p>3) la Période d'enquête publique étant la seule voie de consultation des Croissillons, celle-ci se fait à une période où l'information des Croissillons n'est pas optimale, la majorité d'entre eux étant absente de Croissy, même si cette consultation peut se faire également en ligne.</p> <p>4) Lors du dernier conseil municipal, peu de réponses ont été apportées aux conseillers présents dont les membres de l'opposition.</p> <p>5) pas de réunion publique d'information de prévue, cf. mail M. CATTIER du 6 juillet 2022, il semble que depuis à la demande du Commissaire Enquêteur (?), une réunion soit prévue le 29 août au moment même du retour de congés et juste avant la rentrée des classes...</p> <p>6) L'intérêt général de ce projet tel que présenté ne me semble pas démontré pour les 2 critères revendiqués.</p> <p>a) Construction de logements neufs dont 30% de logements sociaux ceci ayant pour conséquence une densification du centre-ville, beaucoup de nouvelles constructions dans le centre-ville au cours de ces dernières années et nombreuses sont en cours de livraison 2022/ 2023, la ville est peu carencée en logements sociaux 3DS-SRU (21% / 25% à échéance 2025) et densifier le centre-ville permet en outre de donner d'autres opportunités aux promoteurs immobiliers, en recherche active, dans le centre-ville et les zones périphériques.</p> <p>b) Construction de locaux d'activité médicale et paramédicale alors que la ville va ouvrir en septembre 2022 un local de 300 m2 (10 cabinets dont certains mutualisés) à 300 m environ de ce projet et dont le cout prévisionnel est de 615.000 euros.</p> <p>Ce projet de la rue Vaillant serait pour des praticiens non conventionnés (honoraires libres) alors que celui-ci a pour but entre autre de « renforcer la</p>				X					X											X	X														

Réf.	Date	Contributions du public	Légende
		<p>Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis</p> <p>mixité urbaine et sociale », l'accessibilité à ces praticiens semble peu probable par ces nouveaux habitants, ceci me paraît donc incohérent. Il est de notoriété publique qu'il y a pénurie de praticiens médicaux et le nombre de médecins généralistes et spécialistes devrait continuer à diminuer jusqu'en 2030, (Source : DREES, 2021), pour les dentistes, des cabinets ouvrent en nombre dont un à Chatou, place Berteaux, à Bougival, quant au paramédical je ne peux pas me prononcer mais ces soins sont souvent peu ou pas remboursés qui pourra donc y prétendre ? Au niveau local, Le Vésinet est aussi en recherche de praticiens et d'attractivité pour leur projet de maison médicale dans les nouveaux locaux prévus Parc Princesse (délibération de dernier conseil municipal 7 juillet) . Les 2 éléments exposés par la Franco-Suisse pour justifier ce projet d'intérêt général semblent bien peu pertinents et démontrent la méconnaissance des caractéristiques de Croissy ou leur non prise en compte par ce promoteur.</p> <p>7) Autres critères majeurs non intégrés dans ce projet de la Franco-Suisse. Répercussions sur les infrastructures telles que les transports (RER, Bus), transports des particuliers (voitures, cycles) d'où densification de la circulation et il est de notoriété publique que le pont de Chatou est saturé le matin entre 7h et 10h et le soir entre 17h et 20h ainsi que le pont de Bougival et aucune alternative n'est prévue. Pour les transports publics tels que le RER il est également saturé, aucune alternative de prévue. A ce jour, ces moyens de locomotion ne tiennent pas compte de l'arrivée des habitants des nouvelles constructions livrables 2022/2023, à Croissy rue des Ponts (Cœur Croissy), avenue Carnot, à Chatou (boulevard de la République), au Vésinet, Parc Princesse (450 logements) et à Rueil Malmaison. De plus, la rue Vaillant ne semble pas adaptée à l'augmentation du trafic routier et piéton due à ce projet de 126 logements nouveaux. 8) Augmentation de la taille des immeubles R+ 3 + Combles. On n'est plus dans les années 1970, il faut au moins respecter le caractère architectural de la ville (R+2, R+2+ combles). 9) le taux d'imperméabilisation du sol devrait tenir compte des répercussions sur les flux d'eau en cas de tempêtes de plus en plus soudaines et violentes. La végétalisation des villes est un sujet grandement d'actualité (sécheresse) et abordé par la municipalité pour les cours des écoles Jules Verne et Cerisiers, c'est aussi un point majeur qui devrait être pris en considération. 10) qu'en est-il du projet « Garage Renault, bld Hostachy/ rue Vaillant » qui lui était dans le programme électoral de mars 2020 car... un projet peut en cacher un autre. Ces 2 projets ne pourraient-ils pas être couplés et donner un semblant de cohérence.</p> <p>En conclusion Ce projet présenté par la Franco-Suisse ne démontre pas son caractère d'intérêt général pour les 2 paramètres revendiqués (création de logements neufs dont 30% de logements sociaux et la création de locaux d'activité à vocation médicale et para médicale), de plus aucun autre paramètre essentiel et critique tel que les répercussions sur les infrastructures et les spécificités de la ville ne sont abordés, la Franco-Suisse semble vouloir implanter son Lego sans aucune autre considération. Qu'en est-il de la prise en compte de la politique de la ville exposée dans le programme électoral de 2020 i.e. « la préservation de la qualité architecturale et environnementale de la Ville, le développement harmonieux de la commune en conservant ce qui a fait l'histoire et la réputation de notre ville doivent être respectés ». Il me semble donc qu'un projet plus cohérent avec l'intégration du projet « Garage Renault » pourrait être étudié en respectant le caractère architectural de la ville (pavillons, immeubles R+2, espaces verts), avec une mixité sociale à définir en y incluant par exemple un foyer de jeunes travailleurs, une résidence étudiante et la création de commerces (ex La Pharmacie) en rez de chaussée de petits immeubles, cet ensemble architectural pouvant être agrémenté d'une placette végétalisée, lieu de rencontres et ainsi garder l'attractivité du centre-ville et non le banaliser.</p> <p>En conséquence je ne soutiens pas ce projet d'intérêt général mis à l'enquête publique en aout 2022.</p>	<p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28</p>

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
169	13/08/2022 18:53	<p>Croissy se construit beaucoup trop et est entrain de perdre le bien vivre qui lui est si caractéristique en devenant progressivement les équivalents de grandes villes avec tout le temps beaucoup trop de monde pour profiter.</p> <p>Ce projet supplémentaire, d'un étage supplémentaire est inacceptable et va encore venir détruire un peu plus notre ville pour de l'argent (mais qui en bénéficie ?).</p> <p>Ce projet spécifiquement est inadapté à la ville et va continuer à saturer des infrastructures qui le sont déjà (centre ville blindé et impossible de s'y garer, pont de Croissy le matin et le soir qui va être embouteiller et nuir aux riverains et aux travailleurs - sans compter l'ajout de la circulation de l'eco quartier au Vésinet etc..etc...).</p>	X								X																					
168	11/08/2022 11:44	<p>Bonjour,</p> <p>J'ai découvert par hasard cette enquête publique sur un abri bus, quelques jours avant de partir en congés d'été fin juillet.</p> <p>Cette enquête publique amène plusieurs réflexions.</p> <p>Sur la forme d'abord :</p> <p>Quelle urgence y a-t-il à lancer une enquête entre le 18 juillet et le 19 août ? ne pouvait-elle pas attendre début Septembre ? Où sont passées les intentions de concertation/co-construction des projets portées par Mr Davin et Mme Tillier pendant la campagne en 2020 ? Pourquoi cette enquête n'a-t-elle pas été annoncée dans la lettre mensuelle aux croisillons du 5 juillet dernier ?</p> <p>Sur le fond ensuite :</p> <p>Pourquoi ce projet des deux côtés d'une rue très étroite, sans trottoir ? Pourquoi modifier le PLU afin de pouvoir rajouter un étage de plus que les immeubles construits récemment Bld Hostachy ? pour améliorer la rentabilité du promoteur privé Franco-suisse ? Pourquoi ce projet n'englobe-t-il plutôt pas le garage Renault Bld Hostachy et ses ateliers, véritable verrue en centre-ville depuis des années ? voire les bâtiments allant jusqu'à Cadenne, ce qui pour le coup contribuerait à l'embellissement du Bld Hostachy en centre-ville ? Y aura-t-il des espaces verts créés au moins équivalents à ceux supprimés ? Qu'est-t-il prévu pour absorber la circulation supplémentaire inévitable ? Qu'en sera-t-il de la disponibilité des places en crèches, déjà surchargées suite à la fermeture de la crèche rue Maurice Berteaux décidée par Mr le Maire et Mme Tillier il y a quelques années ? Pourquoi une deuxième maison médicale alors que celle en cours d'aménagement à 100m n'est pas encore livrée, et que le problème est plus le manque de médecins, que le manque de locaux ? ne serait-il pas plus utile d'envisager une nouvelle crèche justement ?</p> <p>Des alternatives sont-elles possibles, ont-elles été étudiées sérieusement ? une emprise foncière différente englobant le garage Renault et une partie du Bld Hostachy, en R+2+C au lieu de R+3+C uniquement rue Vaillant ?</p> <p>Que prévoit d'ailleurs Mr le Maire sur la réserve foncière chemin de ronde acquise par la ville il y a quelques années ? celle-ci devait permettre de solder d'un seul coup si besoin le nombre de logements sociaux manquants à Croissy pour respecter les 25% de la loi SRU ? le projet de 126 logements présenté dans cette enquête ne réduit que de 8 le nombre de logements sociaux restant à construire ...</p>					X			X												X										

Réf.	Date	Contributions du public	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28					
		<p>Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis</p> <p>Quelles sont les compensations déjà reçues ou prévues par le promoteur Franco-Suisse ? vont-ils abonder le fonds de dotation de Mr le Maire ?</p> <p>En me rendant sur le site de Croissy pour saisir cette contribution pendant mes congés, je lis que Mr le Commissaire enquêteur a étendu la durée de la consultation jusqu'au 2 septembre et a demandé à Mr le Maire d'organiser une réunion publique, annoncée pour le 29 Août ; cela va dans le bon sens bien sûr, mais est-ce suffisant ? beaucoup de croissillons ne seront pas encore rentrés ou à peine sur Croissy. Tout cela donne l'impression de vouloir faire passer le projet en catimini pendant les vacances d'été.</p> <p>Qu'en pensent le reste de l'équipe de Mr le Maire, l'opposition municipale de gauche et écologique, et les élus LREM mis de force dans l'opposition par le Mr le Maire en 2021 ? Vont-ils tous rester muets ? Vont-ils forcer Mr le Maire, Mr Cattier et Mme Tillier à la transparence, à présenter leur projet conjoint avec Franco-Suisse en détail, et à prendre le temps de la concertation sur le mois de Septembre ?</p> <p>En espérant que l'été rendra nos élus plus raisonnables et plus ouverts à une discussion approfondie.</p>																																	
167	10/08/2022 14:26	je trouve positif de densifier le centre ville. Ca protege le reste de la ville sans vraiment nuire au coeur de la ville. Les BRS vont permettre à nos enfants d'acheter à Croissy.																X	X																
166	10/08/2022 11:51	Pourquoi les Croissillons veulent rester dans cette ville? Pourquoi les anciens Croissillons souhaitent y revenir? Qu'est-ce qui fait le charme de notre ville? C'est une ville où il fait bon vivre, où on se sent en sécurité, on aime ses bords de seine, sa verdure, son château, son village et son centre ville; c'est une ville familiale où on ne vit pas les uns sur les autres. Beaucoup de constructions ont eu lieu ces dernières années et ce serait bien de ne pas ressembler aux villes voisines. La conséquence de ces constructions est un problème de stationnement pour les habitants puisqu'aujourd'hui certains se garent toujours sur les sorties de garage, des classes d'école bondées, des saturations pour les activités sportives et l'accès à la piscine et donc des frustrations pour les Croissillons. La question est Monsieur le Maire: que voulez-vous faire de notre ville ?	X	X		X																													
165	09/08/2022 20:36	NON à ce projet , NON à la modification de PLU, NON à des immeubles qui remplacent les maisons avec des hauteurs de constructions de plus en plus élevées. (Si Une exception de hauteur a eu lieu cela doit rester une exception)	X	X	X				X															X								X			
		Il faut arrêter de dénaturer notre ville ; ce qui en FAISAIT le plaisir et le bonheur d'y vivre disparaît petit à petit. Jusqu'où cela va t il aller ? Il n'y a donc que l'argent qui compte ; notre Maire nous avait pourtant annoncé lors de Vœux que les constructions allaient s'arrêter (le projet sur le site de Fleurilege semblait être le dernier ; Comptons les constructions depuis : Avenue Carnot, rue des Ponts ..																																	
		Je dis Stop aux projets d'immeubles qui n'en finissent pas , stop à un accroissement fulgurant de la population. Essayons de garder l'aspect village qui fait le charme de Croissy.																																	
		Nous constatons qu'un grand nombre de croissillons est issu de la petite ceinture, ou étaient des Parisiens ; on comprend alors qu'une forte urbanisation ou une hauteur d'immeuble ne les choquera pas , mais essayons de garder ce qui donnait envie de vivre à Croissy et faisait le bonheur des habitants. Croissy qui était caractérisé par des maisons même en centre ville, des espaces verts, des immeubles de faible hauteur, des rues arborées, larges, une																																	

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28										
		<p>ville calme et paisible à vivre, devient un centre urbain comme n importe quelle agglomération dans la périphérie parisienne . Les habitants qui voulaient rester vivre à Croissy ou ceux qui ont choisi de venir y vivre ont fait ce choix pour cette différence par rapport aux communes avoisinantes (notamment peu d immeubles et avec 2 étages maximum puis 3 niveaux maximum) . Arrêtons les étages .</p> <p>Croissy est devenu une ville avec des rues bondées de voitures avec tous les risques encourus pour les piétons (nos enfants , nos aînés), et pour les 2 roues ; une circulation qui est de plus en plus difficile, voire impossible à certaines heures en centre ville . D ailleurs, cette circulation intense , les embouteillages, ne donnent pas envie de circuler en vélo malgré les pistes cyclables (il suffit de constater le peu de vélos qui circulent) . La création de pistes cyclables ne fait que donner bonne conscience à notre ville.</p> <p>Cet accroissement de population encore une fois, qui serait amené par ce nouveau projet de construction (ou un autre d ailleurs) conduirait à des infrastructures qui ne seraient plus adaptées (sans parler des transports en commun où les bus sont déjà bondés) . Le stationnement n est déjà plus possible, qu en sera t il ? (En effet, tout en utilisant le plus possible le vélo, il faut être réaliste : nous ne pouvons pas et ne pourrions pas nous passer de voitures, et le vélo reste dangereux avec cette circulation en accroissement malgré les pistes cyclables) ; les commerces ne sont déjà plus adaptés à la population. (croissy restant une ville « dortoir » on s aperçoit qu il est difficile qu un commerce autre qu un service ou commerce de bouche ne tienne) ; les écoles ne répondront plus aux besoins ; nos rues ont déjà été « éventrées » il va encore falloir adapter les réseaux ; les rues ne sont pas adaptées à une telle population et circulation .Face à une population croissante la pollution ne va que s accroître ; les nuisances sonores seront de plus en plus importantes compte tenu du monde et la circulation (sans parler de la nuisance pour les riverains proches des chantiers de construction pendant les travaux) .</p> <p>Par ailleurs, nous voyons des arbres coupés dans des rues entières pour agrandir la largeur des rues en prétextant que les arbres sont malades (certains l étaient , mais pas des rues entières, certains vieux arbres auraient pu être préservés . Combien de temps faudra t'il par exemple à l avenue de Verdun pour retrouver l ombre procurée par les magnifiques tilleuls, dans cette période de réchauffement climatique où les arbres sont nécessaires . Les riverains ne seront pas près de choisir d être piéton s'ils doivent emprunter cette rue en pleine chaleur ! Ils privilégieront la voiture .!!!! Arrêtons ce massacre.</p> <p>Nous avons déjà tant perdu en qualité de vie depuis quelques années, il faut défendre cette quiétude et empêcher une hyper agglomération.</p> <p>Monsieur le Maire défendez vos administrés, laissez leur la qualité de vie qu'ils avaient . C'était un choix de vivre a Croissy , pas un hasard ni une fatalité.</p> <p>Vous avez des contraintes , mais des choix sont à faire .</p> <p>Pour finir sur le PLU , si il a été établi comme il l est aujourd'hui, il y avait bien une raison , on ne peut pas changer un PLU juste pour permettre un projet de construction ou alors tous les abus seraient permis . Lorsqu un particulier demande un permis de travaux ou de construction, il se cale sur le PLU et bien évidemment et heureusement que vous ne modifiez pas le PLU à chaque demande. La comparaison est peu « osée » mais je ne peux pas m empêcher le rapprochement</p>																																						
164	09/08/2022 18:09	<p>En tant que concitoyen, le projet prévu et porte par cette enquête publique me concerne.</p> <p>En effet, la construction de logements supplémentaires va inciter la ville à augmenter toujours plus sa densité de population, et par extension sa consommation énergétique.</p> <p>En tant que jeune de Croissy, je souhaite porter que ce type de projet de construction nuisent au futur de la ville.</p> <p>La ville pourrait conserver une meilleur attractivité en gardant un nombre de place limité: ce qui fait Croissy, c'est le calme et la tranquillité du village, ainsi que son détachement de la pollution et chaleur environnante et constante existante à Paris.</p>	X																																					

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		La stratégie actuelle mise en place ayant des projets avec plus de logements, ou sur des sites de nature est pour moi incompatible avec l'idée de développement durable de la ville. Bien cordialement, Q.Claerhout																														
163	07/08/2022 23:24	Non a ce projet qui va défigurer notre belle ville. Non a la connivence de la mairie avec les promoteurs qui va jusqu'à lancer un projet de modification du PLU, non a un projet qui remplace des pavillons par des immeubles. Trop de constructions ces dernières années, la ville doit respirer.		X																											X	
162	07/08/2022 18:27	Bonjour, les 126 appartements supplémentaires prévus dans le PLU équivalent à un accroissement de la population de 300/400 personnes et certainement une centaine de véhicules. Tel que prévues, les issues principales (uniques?) des deux nouveaux immeubles donnent sur la rue Vaillant, rue sans trottoir. Cela signifie donc que 300/400 personnes et une centaine de véhicules supplémentaires vont circuler dans la rue Vaillant, rue étroite, sans trottoir et à sens unique. La mairie a-t-elle sérieusement pris en compte la sécurité des croissillons? A leur sortie des immeubles prévues, les véhicules seront obligés de passer par le boulevard Hostachy à partir du croisement rue Vaillant/Boulevard Hostachy. La visibilité à ce croisement n'est pas bonne et la circulation est déjà très dense sur le boulevard Hostachy le matin et en fin de journée. La mairie a-t-elle vraiment pensé à la sécurité des automobilistes? De plus, cette rue est empruntée toute les semaines par des camions de livraison (Picard, pharmacie, Café des impressionnistes) et le camion des éboueurs qui bloquent la rue le temps de la livraison, ce qui compliquera la circulation dans cette rue. De plus, un nouveau commerce est prévu dans la rue Vaillant, à la place de l'actuel garage Renault. L'installation de ce nouveau magasin implique la livraison de marchandise ainsi que le passage de clients en voiture ou à pied, ce qui augmentera d'autant le trafic dans la rue Vaillant. De manière générale, ce projet de nouveaux immeubles dans la rue Vaillant dégradera nettement le cadre de vie dans cette rue, actuellement calme. La rue Vaillant n'est absolument pas adaptée à cet accroissement potentiel du nombre de piétons et de véhicules y circulant. La mairie de Croissy a-t-elle vraiment pensé au bien être des croissillons? Le projet pour ce nouveau PLU indique qu'un de ces objectifs est de densifier le centre ville. Est-il vraiment nécessaire de densifier un centre ville qui rassemble déjà l'essentiel des commerces de la ville et où la circulation y est déjà très dense ?		X																												
161	07/08/2022 11:16	Bonjour, A la lecture des documents, moi je remarque surtout une incohérence, dans la présentation effectuée en Mairie en Juin, il était question de supprimer le garage , or on voit bien dans la modification du PLU que ce dernier est bien exclu du projet. Ce qui est dommage car c'est vraiment le bâtiment qui serait à rénover dans la rue Vaillant. Je pense qu'il faudrait également préciser qu'il est plutôt envisagé d'avoir en rez de chaussée des commerces plutôt qu'une maison médicale. Enfin, je n'ai rien contre la réalisation d'immeubles mais arrêtons la discrimination avec un à deux immeubles réservés aux logements sociaux et les autres aux futurs acquéreurs. Ayons aussi le courage de réaliser des logements sociaux, augmenter le nombre de ces derniers... Par contre R+2+ combles s'il vous plaît, respectez le coefficient max d'imperméabilisation des sols et prévoyez des places de parking suffisantes. Pas question d'avoir tous les soirs quand les gens rentrent du travail une ronde infernale de voitures qui tournent au centre ville à la recherche de places. Même si on circule beaucoup à pied et à vélo dans le centre-ville, malheureusement avec le covid beaucoup de personnes refusent aujourd'hui de									X		X									X										

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
		prendre les transports en commun et vont travailler en voiture... Une aberration pour la planète mais c'est comme ça...																																	
160	06/08/2022 15:50	<p>Bonjour,</p> <p>Après lecture des différents documents, voici mes modestes observations :</p> <p>1/ impact sur l'environnement</p> <p>- Le projet prévoit de la suppression de la règle de 20 % d'imperméabilisation des sols maximum.</p> <p>a) cette dérogation va augmenter la bétonisation du centre-ville rendant notre poumon de verdure encore plus suffoquant en été et réduisant l'absorption des eaux de pluie</p> <p>b) c'est un projet qui paraît dangereux dans le contexte de réchauffement climatique. Un renouvellement responsable du quartier prendrait en compte des considérations de développement durable. Une évaluation environnementale aurait notamment permis, comme son nom l'indique, l'évaluer les impacts environnementaux d'un tel projet sur la ville et d'en modifier si besoin les contours pour rassurer sur ce point et surtout mettre en place un projet d'avenir tenant compte de ces considérations.</p> <p>2/ impact sur la ville</p> <p>- Le projet prévoit augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions (qui passera de 11 à 12 m dans le PLU en vigueur à 15 à 16 m après la mise en compatibilité).</p> <p>a) Ce serait une jurisprudence.</p> <p>b) Ensuite nous pourrions monter à 5 et pourquoi pas 6 voire 8 niveaux ? Le centre ville de Croissy-sur-seine est limité à R+3 niveaux. C'est ce qui rend notre cadre de vis harmonieux et limite l'impression de densité urbaine. Il est important pour préserver cette harmonie de maintenir à 3 niveaux (R+3 ou R+2+combles) cette limite.</p> <p>- Ce projet a pour but de « Diversifier et adapter l'offre de logements pour tous et renforcer la mixité urbaine et sociale, notamment en cœur de ville, constitue un des grands axes du PADD du PLU de Croissy-sur-Seine approuvé le 23 juillet 2013 » [...] « d'actualité » ?</p> <p>a) Il y a déjà eu depuis le projet du clos des maraichers - anciennement la poste - (ces 10 dernières années) plus de 10 projets d'urbanisation du centre ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Le clos des maraichers, avec pour intérêt un parking municipal : l'accès est tellement mal fait et surtout la sortie si étroite (difficile pour une grande voiture !) qu'il est très peu fréquenté. o Les 2 projets rue Carnot, dont un toujours en construction o Les différents projets rue des Ponts o Les différents projets avenue du Général de Gaulle o Le projet rue Maurice Berteaux o Le projet rue de seine / boulevard Hostachy, dans le parc de la mairie face aux immeubles de la Résidence du Parc o Le projet à la place de Fleurilege face à la mairie o Et à venir le projet proche Chanorier Rue d'Espremesnil pour lequel un permis de construire a été accordé <p>b) Plus de 10 immeubles ont vu/auront vu le jour en centre ville ; est-il possible de savoir jusque quand cette urbanisation du centre ville reste d'actualité ?</p> <p>- Le projet prévoit des logements sociaux de petite taille : des studios et au maximum 3 pièces soit 2 chambres.</p> <p>a) Ces logements ne concerneront pas des familles, et n'apporteront pas de mixité sociale à la commune. Il faudrait prévoir des logements sociaux de 4 voire 5 pièces pour permettre que des familles de 2 à 3 enfants puissent s'installer décemment et apporter une réelle mixité sociale. En maintenant des logements sociaux petits, ce sont des étudiants de passage qui s'installeront, des couples sans enfants, ou alors des personnes âgées seules.</p> <p>b) Sans encouragement de l'installation de familles, ces logements exigus connaîtront un grand turnover qui ne contribue pas ni au calme et à la</p>	X			X	X						X																						

Réf.	Date	Contributions du public	Légende
		<p>Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis</p> <p>sérénité de la ville, ni à l'apport d'habitants se projetant sur à long termes sur la commune et s'impliquant par conséquent dans les associations locales pour le développement du tissu social et économique.</p> <p>- Le projet prévoit l'installation d'un cabinet médical/paramédical. a) Il va déjà y en avoir un au bout de la rue, a la place de l'ancienne crèche la Ribambelle. b) Ce n'est pas d'un cabinet dont nous avons besoin mais de professionnels : par exemple il n'y avait personne pour reprendre le cabinet des pédiatres Dr Salmeron et Dr Cornuau. Il y a donc non pas un problème de place (de nombreux praticiens se sont installé par exemple résidence du parc) mais de disponibilité de personnel qualifié. c) Les tâches non productives qui seraient assurées par la mise en commun de services administratifs évoquées pour le projet est d'un autre temps : les services administratifs des soins sont aujourd'hui complètement dématérialisés (secrétariat via Doctolib, comptabilité par des plateformes internet...)</p> <p>3/ impact sur le quartier - Le projet prévoit l'installation d'un cabinet médical / paramédical. a) Ce cabinet engendrera de nombreux passages dans une rue étroite ainsi que le besoin de se stationner (car même si ce sont les habitants du quartier qui s'y rendent si on est malade on peut avoir besoin d'être transporté). Où vont se garer les personnes qui auront besoin de venir pour des soins? - Le projet est prévu à proximité des écoles. Les collégiens mais également les familles avec enfants de la maternelle au CM2 empruntent la rue Vaillant actuellement quasi piétonne aux heures de pointe. La circulation du boulevard Hostachy le matin à 8h30 est saturée ainsi que les jours de marché avec le stationnement interdit (vendredi et dimanche). b) Comment absorber en toute sécurité cette densité de circulation à venir avec 126 logements débouchant sur le boulevard Hostachy?</p> <p>- Cet ilot d'immeubles plus haut au milieu des autres habitations va limiter l'ensoleillement des voisins, notamment les maisons exclues du projet côté boulevard Hostachy qui jouissent actuellement d'un jardin avec soleil plein sud, mais également les immeubles de la résidence du parc Leclerc. a) Les maisons aux abords du projet verront leurs jardins privés de soleil. Pour eux et pour les habitants des immeubles aux alentours du projet la belle vue sur toutes les collines arborées environnantes, le réveil par les gazouillis des oiseaux le matin et l'absence de vis-à-vis vont disparaître, et entraîner des défauts de jouissances et troubles anormaux du voisinage. b) La ventilation, l'air frais et l'humidité apportés par la présence des nombreux jardins qu'il est envisagé de détruire pour ce projet vont irrémédiablement impacter la qualité de la vie dans un centre ville qui reste encore aujourd'hui à taille humaine.</p> <p>- Ce projet prévoit des parking doubles pour les plus grands logements. a) Cette requête n'est pas assez précise. Il y a déjà des parkings doubles pour les immeubles donnant sur la rue l'échappée (résidence du clos des maraichers) ou sur la rue Maurice Berteaux (villa Sofia). Ces parkings doubles en enfilades ne sont pas pratiques. Ils sont impossible à utiliser pour une famille au quotidien : celui qui part le matin en premier n'étant pas celui qui rentre le premier le soir. En pratique, il y a un véhicule qui reste stationné dehors et encombre la ville lorsque les places de parking en sous sol restent vacantes. b) Il faut imposer un parking double avec des véhicules côte à côte pour que ce double parking soit réellement utilisé au quotidien.</p> <p>- Ce projet ne prévoit pas de parking visiteurs. a) quand des personnes viendront visiter les habitants de ces 126 logements il leur sera impossible de se stationner le centre ville étant déjà saturé.</p> <p>- Le projet prévoit la dispense du maintien ou du remplacement des arbres existant en contrepartie d'une obligation de planter d'arbustes.</p>	<p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28</p>

Réf.	Date	Contributions du public	Légende																																																										
		<p>Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis</p> <p>a) Cette disposition pour le projet dans le parc Leclerc a permis la création d'un ensemble d'immeuble massif empiétant sur le parc au lieu d'un ensemble en retrait, comme le sont les ensembles en face (Résidence du parc, plus anciens) qui disposent d'un petit jardin en rez de chaussé et surtout entouré de haies feuillues au lieu d'une facade avec fenêtre directement en vis-à-vis sur le parc.</p> <p>b) Cet immeuble présente un caractère intrusif pour ses habitants (aucune intimité pour le rez de chaussée) mais également un aspect visuel désagréable pour tous les croissillons qui empruntent le parc (réduction de la verdure pour les habitants). Il faut garder les arbres existants car l'obligation de planter des arbustes qui avait été demandée pour ce projet n'est absolument pas suffisante pour garantir le cadre bucolique de la ville.</p> <p>- Le projet prévoit, selon l'exposé des motifs du dossier MRAEe pour la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (avril 2022) que les balcons ne seraient plus pris en compte dans le calcul des retraits.</p> <p>a) si c'était le cas, les balcons seront proches de la rue Vaillant déjà étroite.</p> <p>b) Rue Vaillant justement circulent régulièrement de très gros camions (éboueurs et camions de livraison de Picard avec un accès très justement aménagé pour éviter le blocage du boulevard Hostachy lors de la livraison)</p> <p>c) si les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul des retraits, comment peut on s'assurer de la sécurité du passage de ces gros camions sur la rue Vaillant ?</p> <p>5/ sur la méthode :</p> <p>- Cette enquête publique est organisée sur l'été, période où la grande partie de nos concitoyens est en congés. Bien heureusement une prolongation de cette enquête a été accordée jusqu'au 2 septembre.</p> <p>a) Le 2 septembre reste un délai très court pour les croissillons qui resteront très préoccupés par la rentrée. Pour permettre un réel débat démocratique, il faudrait prolonger l'enquête jusqu'au 15 octobre. En effet avec la reprise des activités associatives le sujet aura pu être réellement soumis au débat public.</p> <p>- Comme évoqué plus haut, une dispense d'évaluation environnementale a été demandée pour ce projet.</p> <p>a) avec l'actuel réchauffement climatique, une telle étude semble plus que jamais d'actualité et montrerait le souci que Croissy-sur-Seine porte à l'environnement.</p> <p>b) Des experts auraient pu, par leur évaluation, apporter des orientations / des remarques / des conseils pertinents avant la réalisation d'un projet d'une telle envergure en centre ville.</p> <p>- Un projet d'aménagement plus global sur ce quartier avait initialement été défini par le promoteur Franco-Suisse, incluant les parcelles situées le long du boulevard Hostachy.</p> <p>a) Ceci aurait permis de réduire les nuisances pour les voisins de ce projet, de maintenir, avec un nombre de logements réparti sur un plus grand terrain, un parc / un quartier plus arboré, mais également d'assurer une continuité de commerces sur le boulevard pour un meilleur aménagement du centre ville participant plus largement au développement économique de la ville.</p> <p>6/ En conclusion</p> <p>Très modestement, je considère qu'une plus grande transparence et une plus large concertation, des concitoyens et des experts, sont nécessaires avant d'implanter un tel projet en centre ville. Ensemble, nous pourrions en limiter l'impact pour la ville et envisager un développement durable pour notre communauté.</p>	<table border="1"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																																		
159	05/08/2022 22:52	<p>Je valide la modification du PLU qui dans l'ensemble est une bonne chose pour notre centre ville : la suppression du garage reault, des futurs clients pour nos commerçants, des enfants dans nos écoles pour éviter comme cela est malheureusement fréquent de fermer des classes, des locaux supplémentaires pour la santé (Croissy a été classé en zone rouge par l'ARS) et des logements sociaux pour éviter de payer l'amende et de donner le droit de préemption à la préfecture (Loi SRU). Par contre il faudra trouver le moyen de sécuriser la rue Vaillant pour les piétons (enfants) et</p>	<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>																																																X	X	X								
																		X	X	X																																									

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
		empêcher que les voitures traversent le boulevard Hostachy. Mettre la rue vaillant en impasse. Les primaires pourront entrer à l'école en toute sécurité par le parc Leclerc, les collégiens pourront emprunter la piste cyclable de la rue de Seine, quant aux maternelles ils ne sont jamais seuls mais avec leurs parents (Ils sont trop petits pour circuler seuls). Il est à noter que le garage renault consomme aujourd'hui beaucoup de places de stationnement en centre ville. Pour le pratiquer, quand je leur donne ma voiture le matin ils vont la garer autour du garage car leur atelier est trop petit.																													
158	05/08/2022 18:17	Bonjour, La modification annoncée du PLU en zone UAa2 est considérable et en totale contradiction avec la politique de zéro artificialisation nette des sols et de verdissement des villes annoncée par la commune de Croissy sur Seine. Le point positif est qu'il est préférable de densifier le centre-ville plutôt que d'étaler la ville sur des espaces naturels. Par contre, quitte à détruire 7 maisons avec jardin, pour bétonner et construire 126 logements collectifs, autant en profiter pour réaliser des logements sociaux afin de se rapprocher de l'obligation de 25%. Or le projet ne permettra de réduire que de 8 le nombre de logements sociaux que la ville doit construire ! Un projet d'une telle envergure pour déduire du quota seulement 8 logements sociaux semble complètement déraisonnable ! > Combien faudra-t-il de projets immobiliers de la sorte pour réaliser les 147 logements sociaux restant à construire par la commune de Croissy ? > Et où ces projets seront-ils construits ?						X							X																
157	04/08/2022 21:54	Je suis pour ce projet qui amènera de la mixité sociale dans notre centre ville. On ne trouve pas de logements à des prix abordables dans notre ville. Les logements sociaux qui seront faits sous forme de BRS permettront enfin à nos enfants de pouvoir rester dans notre ville. C'est une excellente initiative que de faire ce BRS. J'ai aussi regardé la hauteur proposée dans la modif du PLU. Cela n'est pas plus haut que l'ancien immeuble qui est à coté rue Vaillant (je crois qu'il s'appelle le concorde). Donc que l'on arrête de dire que l'on va construire trop haut et que c'est la fin du monde puisque cela est déjà le cas. Il serait plus sincère que les personnes qui écrivent cela disent tous simplement qu'elles ne veulent pas de logements sociaux.																	X		X										
156	04/08/2022 18:40	A ceux qui prônent l'écologie mais qui demandent plus de places de parking ou qui s'insurgent sur les « difficultés de circulation » du centre ville, je les invite à laisser leur voiture chez eux et venir à pied et à vélo (plus écologique). Si l'esprit village très cher à ces contestataires de la première heure (certains avis à 00h21 et 00h55 donc bien à l'affût de l'ouverture de l'enquête) est au centre de la discussion, alors il revient à tous d'agir pour changer les mentalités : rendons le centre ville piéton et favorisons la mobilité douce en laissant nos véhicules à moteurs au garage. Dans ce village tant aimé, tout se fait à pied sans problème 1 place de parking par logement est une contrainte positive pour l'écologie évitant la surenchère de l'offre. Les transports publics existent, faisons les évoluer plutôt que de vouloir toujours plus d'individualisme ! Accompagnons la transformation plutôt que de rester dans le monde d'avant : pour ce projet. Et pour ceux qui regardent l'aspect économique, tous les projets lancés dans Croissy ont contribué à renforcer son attractivité ainsi que le montre les prix de vente astronomique désormais atteints par les biens des particuliers : personne n'y perd, tout le monde y gagne.								X								X		X	X	X									
155	04/08/2022 14:26	Je ne suis pas favorable à toutes sortes de projets qui augmenteraient les bâtiments en hauteur et par conséquent agrandiraient notre ville et surtout feraient monter la circulation dans Croissy, et lui enlèveraient son caractère de "village" que j'apprécie tant !!!	X	X																											
154	03/08/2022 17:53	Ce projet faisait partie du programme du Maire lors de sa réélection (68% au 1er tour !). Je ne vois donc pas pourquoi cela surprend la majorité de ceux qui écrivent des avis (qui statistiquement ont donc aux 2/3 votés pour lui ? ou est-ce seulement une opposition qui s'exprime ?) Pour autant, la démocratie est l'art d'entendre toutes les voix. Force est de constater que si le projet est d'intérêt général (plus de logements, logements aidés et local médical/paramédical pour renforcer l'offre), il convient à la mairie de traiter 2 questions fondamentales • La sécurisation de la circulation sur cette rue • La hauteur qui ne doit pas dépasser le maximum déjà appliquée dans la ville : il y a déjà des bâtiments à R+3+C donc rien de nouveau sous le soleil (résidence Concorde, les Présidannes, etc...). Appliquons les limites qui existent sans les dépasser																	X	X	X	X									

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		<p>Pour ce qui concerne l'intérêt général</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création de logements en centre ville est une nécessité afin de permettre aux français de se loger (n'en déplaise à certains, il faut partager). N'oublions pas que la ville a perdu de la population ces dernières années et qu'il est nécessaire de redynamiser cette population en créant des logements accessibles • La création d'une seconde maison médicale/paramédicale à horizon 2/3 ans est une nécessité en complément de celle qui sera livrée dans 3 mois. Cela permettra d'accroître l'attractivité de notre ville pour le corps médical : Croissy est un désert médical aux portes de Paris contre lequel il nous faut tous collectivement se battre. <p>Pour ces raisons, j'ai un avis favorable</p>																															
153	03/08/2022 17:48	<p>Bonjour,</p> <p>J'ai pris connaissance du projet et des multiples contributions. Je souhaitai aussi intervenir car le projet de suppression du Garage Renault en centre ville et la réhabilitation de la rue Vaillant fait partie intégrante du projet du maire, présenté aux croissillons lors de sa réélection. Vous avez voté pour lui et son projet et aujourd'hui vous semblez découvrir cette action.</p> <p>Le projet ne fait que s'aligner sur l'immeuble existant du 9-11 comme l'immeuble de l'autre coté s'est adossé sans générer de nuisances particulières. Le bd Hostachi lui est préservé car aucune construction au dessus du garage Renault n'est réalisée.</p> <p>Par ailleurs, cela dégage une surface de commerce intéressante pour installer des commerces indispensable a notre ville.</p> <p>Une ville doit croire pour se rajeunir sinon elle est vouée a mourir. Bien sur nos élus doivent tenir compte de l'accroissement de la population et proposer des solutions pour les écoles et les crèches mais la situation n'est pas aussi critique que vous semblez le dire.</p> <p>Par exemple l'école Leclerc n'est pas saturée et il est tout a fait possible d'ouvrir de nouvelle classe. Quand aux crèches, discutez avec d'autres parents, la situation est bien plus critique dans toutes les villes limitrophes, a croissy certes il y a un peu d'attente mais des places se libèrent très régulièrement.</p> <p>Après bien sur nous serions tous favorable a des petits pavillons disséminés dans la foret mais ce projet n'est pas réaliste. Un des freins majeurs de notre rénovation énergétique en France et de la transition écologique et notre physionomie de l'habitat en France... des pavillons a foisons, mal isolé chauffés au fioul, véritables passoires énergétique.</p> <p>Si nous voulons préserver notre planète il nous faut concentrer l'habitat.</p> <p>ALors oui au projet qui touche une maison abandonnés et trois pavillons ancien (un seul a été rénové), ces habitations étant déjà encerclés d'immeubles des deux cotés.</p>							X										X	X	X												
152	03/08/2022 17:19	<p>Bonjour, les croissillons qui sont là depuis longtemps ne souhaite pas voir leur ville changer. Mais au final le programme immobilier n inclue que quelques maisons et le garage renault. C est une rue passante certe mais il y a aussi une maison à l abandon, une partie de l immeuble derriere la pharmacie est un depotoir.</p> <p>Pourquoi le changement devrait il etre negatif une ville qui n evolue pas est une ville qui meurt. Les constructions dans le parc leclerc sont esthetique et pourront accueillir nos aînés. Nos petits commerces sont charmants. Le côté si agreable de notre ville est amplifiée par le passage des gens , les terrasses, les restos, nos familles sur leurs velos . Le projet ne touche pas le patrimoine de notre ville, nos bords de seine, nos jardins , nos maisons historiques. Je ne comprends pas bien les habitants qui disent non à tout.</p> <p>Après avoir bien consulter l etude je suis pour le projet!</p>	X																	X	X												
151	03/08/2022 14:19	<p>Plusieurs contributions indiquent que le garage Renault serait remplacé par des commerces. Ce n'est pourtant pas le projet décrit.</p> <p>Le projet prévoit au total 135 logements, une maison médicale et des parkings.</p> <p>Le garage Renault me semble par ailleurs plus utile aux croissillons que ce projet...</p>																					X										
150	03/08/2022 14:11	<p>Le PLU, s'il devait évoluer, devrait au contraire être plus contraignant et prendre en compte les nouveaux défis climatiques de vegetalisation des sols.</p> <p>Améliorer le centre ville, je suis pour mais je suis contre ce projet en particulier.</p>				X				X			X																				

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		<p>Accepter des dérogations ou aménagements, c'est la porte ouverte à d'autres. Respectons le plu actuel tout en rénovant et surtout prévoyez les impacts et leur gestion... Crèches, parking, mise en sécurité de l'accès aux écoles.</p> <p>Soyons ambitieux en demandant un projet écologique, avec un espace vert supplémentaire qui rafraichirait le centre ville et permettrait une amélioration de la qualité de cette rue.</p> <p>J'aimerais plus d'informations sur ce projet: Combien de parkings seront réellement construits ? Quelles sont les zones de gestion des flux (piéton, déchets ordures, voitures, urgence pompier, de ce nouveau bâti compte tenu de la petite voie - rue vaillant - qui débouche sur le bld hostachy, pile au niveau de la terrasse des impressionnistes,.. Comptez vous demander au propriétaire de refaire et donc reduire cette terrasse afin de permettre une meilleure visibilité des flux de voitures et des piétons?</p> <p>Aussi, je ne fais pas le lien avec l'utilité publique de ce projet...</p> <p>Ou bien on veut réduire le déficit de logements sociaux, et ce projet n'en a pas l'ambition, ou bien on accepte de ne pas atteindre les objectifs et ce projet n'a pas besoin d'avoir un étage de plus que les autres. Dans le Le Compte rendu de la réunion du 21 juin , il est indiqué d'ailleurs que reduire ce déficit n'est pas la demande des croissillons.(https://www.registre-dematerialise.fr/4101/download/component/770/5-re-union-d-examen-conjoint-personnes-publiques-associe-es-compte-rendu.pdf)</p>																															
149	03/08/2022 13:48	<p>Je suis contre ce projet et contre cette modification de PLU.</p> <p>Je suis très étonnée du soutien que Monsieur le maire et son équipe apportent à ce projet, impliquant une modification du PLU. Ce PLU, récent, réalisé avec concertation des citoyens sur plusieurs mois a abouti à une densification trop rapide du centre ville et des axes principaux de la ville en quelques années. Monsieur le maire a, à plusieurs reprises, indiqué qu'il ne pouvait pas s'opposer à tous ces projets, tant que les promoteurs trouvaient des terrains pavillonnaires à acheter et proposaient des projets qui respectent le PLU. Nous avons été nombreux à regretter que cette transformation s'effectue si rapidement, sans que les infrastructures en centre ville, crèches, écoles , flux routiers, suivent le rythme. Mais Monsieur le maire n'y pouvait plus rien... Le PLU était là et les propriétaires pouvaient vendre leur bien...</p> <p>Là, Monsieur le Maire ne pourra pas évoquer cet argument. Pire il est d'accord pour modifier le PLU! Pour permettre une augmentation de hauteur...</p> <p>Je suis contre cette modification de PLU aussi par ce que je crains qu'elle en amène d'autres, et que l' argument d'intérêt public nous soit à nouveau servi.</p> <p>Ce projet n'est absolument pas une amélioration pour les croissillons, puisque le centre ville est déjà trop dense: On ne peut plus se garer, on ne peut plus circuler, aucun nouveau parking public n'est prévu pour aller dans cette nouvelle structure medicale, accessible par une toute petite voie partagée avec les piétons. Autant dire que cette voie semi pietonne va disparaître et encore modifier l'ambiance du centre ville.</p> <p>Réduire de 8 logements notre déficit de logements sociaux (155 de déficit actuel total compte tenu des dernières livraisons de logements sociaux) n'est pas un argument recevable.</p>	X								X			X	X																		

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
		<p>Si on calcule avec ce rythme le nombre de logements que l'on doit créer sur croissy d'ici 2025, (-8 logements sociaux pour 126 logements construits, et 155 logements en déficit) c'est 2440 logements supplémentaires qui doivent être bâtis pour être à 25%...</p> <p>Évoquer comme argument que le projet n'est pas viable économiquement n'est pas un argument. Les promoteurs doivent réviser les coûts d'achat des lots pavillonnaires et qu'on arrête cette hausse spéculative qui va profiter à 7 propriétaires et un promoteur.</p> <p>Accepter une modification de PLU à cet endroit pour raison "économique", c'est accepter de futures évolutions pour les mêmes raisons.</p> <p>Proposer une deuxième maison médicale n'est pas l'urgence, d'autant qu'une première va s'ouvrir et doit déjà faire le plein de médecins.</p> <p>D'autres endroits pourraient être trouvés si une deuxième maison devait être prévue.: sur le foncier actuel appartenant à ville, voire étendre celle qui va s'ouvrir.</p> <p>Prévoir seulement 1 place de parking par logement, c'est aussi une cinquantaine de voitures en plus dans les rues adjacentes: 126 logements, c'est facilement 180 voitures !pour 126 places pkg prévus dans le nouveau bâti...car les futurs occupants auront une à deux voitures. Sans compter les patients de la maison médicale!</p> <p>Je suis contre ce projet.</p>																																
148	03/08/2022 11:28	<p>J'habite à 700 mètres du projet et je suis contre ce projet et contre la modification du PLU. Je questionne l'utilité publique de ce projet. Il n'y a aucun bénéfice pour les Croissillons, et donc il n'y a aucune base pour demander la modification du PLU. La construction de 8 logements sociaux en plus ne compensent pas les innombrables désavantages, les risques élevés à la sécurité, la destruction environnementale, l'impact sur la santé des Croissillons, la manque de places de stationnement, les bouchons, etc. Modifier le PLU pour seulement viabiliser un projet mal conçu ou pour augmenter la rentabilité d'un promoteur immobilier, c'est servir les intérêts d'un particulier et non pas ceux de la commune.</p> <p>De plus, cette modification laissera un précédent très dangereux pour que d'autres promoteurs viennent demander les mêmes exceptions. On aura après des changements de PLUs pour les secteurs Ua3, Ua4, Ua5, Ua6, Ua7, Ua8.....On ne veut pas que ce projet mal conçu et non respectueux de l'environnement soit un exemple pour les nouvelles constructions.</p> <p>Le projet revendique la construction d'une maison médicale de 320 m2, cela ne suffit pas à justifier de l'utilité publique parce qu'il y a déjà des cabinets médicaux au centre-ville de Croissy et une maison médicale, plus grande, de 1400 m2 en construction.</p> <p>Le projet n'apportera que 8 logements sociaux en plus, au dessus des 25% règlementaires.</p> <p>8 logements sociaux additionnels ne compensent pas le DESASTRE ENVIRONNEMENTAL et le grand nombre d'impacts négatifs :</p> <p>-Eliminer les 20% d'imperméabilisation sans laisser aucune autre limite à la place c'est inadmissible. Cela laissera-t-il la possibilité au promoteur de changer le projet après la modification du PLU et bétoniser tout le terrain ?</p> <p>-La bétonisation va entrainer un risque accru d'INONDATIONS, une HAUSSE DE LA TEMPERATURE alors que nous avons de plus en plus de périodes de canicule.</p> <p>-La hausse de température va AFFECTER LA SANTE des habitants, surtout les plus fragiles.</p> <p>Ce projet va à contre courant des autres villes qui prennent des mesures pour diminuer l'artificialisation des sols et l'impact du réchauffement climatique.</p> <p>Il n'y a aucune information ou étude de comment un projet de cette taille va IMPACTER LES RESEAUX DES EAUX USEES. Est-ce qu'il peut avoir un risque de remonté des eaux usées en période de forte pluie?</p> <p>Croissy n'a pas l'infrastructure pour recevoir des familles avec des enfants en bas âge, Croissy n'a PAS ASSEZ DES PLACES EN CRECHE. Je connais plusieurs familles qui n'ont jamais réussi à avoir une place.</p> <p>La Rue Vaillant est trop étroite et sans trottoir pour comporter un projet de cette taille, avec l'afflux de voitures et l'augmentation des bacs d'ordures. Les bacs seront installés où? Sur la rue ?</p> <p>Le projet est trop près des écoles, la sortie de son parking et aussi des camions pendant les travaux sont un RISQUE POUR LES ECOLIERS dans une rue étroite sans trottoir.</p>	X		X	X					X		X	X											X									

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		<p>Je constate aussi que cette enquête va comporter la suivante IRREGULARITE : elle est conduite en période de vacances scolaires quand les rues sont très calmes et quand presque la moitié des commerces sont fermés. Le commissaire enquêteur sera dans l'incapacité d'évaluer l'afflux des écoliers, vélos ni piétons dans la Rue Vaillant, ni la circulation des voitures dans le centre-ville en heure de pointe, ni les problèmes de stationnement. Le choix de cette dates bénéficie le promoteur du projet. Le commissaire enquêteur devrait avoir l'opportunité d'évaluer la circulation de la rue différents jours de la semaine après la rentrée surtout un mardi matin, jour de collecte ménagère et vendredi matin, jour de marché.</p> <p>La demande de supprimer l'obligation de maintenir les arbres ou de les remplacer c'est un désastre écologique. Dans la proposition de modification du PLU, l'utilisation de la phrase «traitement paysager planté d'arbustes» sans aucune définition, c'est une aberration. Comment utiliser ce type de phrase sans aucune valeur juridique dans un PLU? Dire traitement paysager ne contraint pas le promoteur et ne lui impose aucune obligation. Aucun arbuste ne peut substituer un arbre. Il y a beaucoup d'espaces publics qui ont besoin d'arbres, alors il n'y a aucune raison d'éliminer cette obligation. Le promoteur veut changer le PLU avec la phrase « au minimum 1 place (de parking) par logement en accession et au maximum 1 place par logement pour les logements sociaux » L'utilisation de la formule « au maximum 1 place de parking » est volontairement trompeur et me semble un manque total d'éthique vers les Croissillons qui pensent qu'il y aura une place de parking pour les logements sociaux. Dire « au maximum 1 place » ça enlève toute obligation au promoteur d'en garantir une et on peut s'attendre à ce qu'il n'y ait pas ou très peu de parking pour les 38 logements sociaux. Sans parking, ceux qui ont des voitures iront les garer dans le centre ville, augmentant les difficultés de stationnement dans le centre, pénalisant ensuite les commerçants.</p> <p>La sortie du parking et l'augmentation de voitures va transformer le centre-ville en un bouchon infernal ; et n'oublions pas que le projet du parc Princesse du Vésinet de 400 logements dans la limite de Croissy sera aussi bientôt fini et va augmenter considérablement la circulation de voitures. Le projet veut éliminer du calcul le retrait les balcons. Pour un projet de cette taille je demande le contraire, surtout dans un rue tellement étroite, que le retrait soit supérieur au retrait actuel du PLU pour minimiser l'impact du réchauffement du béton et l'impact esthétique et pour aussi construire un trottoir.</p> <p>C'est un projet sans utilité publique et contre notre collectivité.</p>																														
147	02/08/2022 18:40	<p>Contre ce projet ne respectant pas et ne protégeant pas la vie d'une ville encore "vivable". A noter déjà la disparition du parc Leclerc, petit à petit. Non à ce nouveau PLU. "Obtention par voie purement amiable de l'achat des terrains de part et d'autre" voir 4/bis 7</p> <p>Copie du registre papier du 02/08/2022</p>	X																													
146	02/08/2022 18:35	<p>Croissy village - Croissy bétonnage On coupe les arbres et tous ne sont pas remplacés. Définition d'un producteur de pâtes = urbaniste Non au nouveau PLU</p> <p>Copie du registre papier du 02/08/2022</p>	X																												X	
145	02/08/2022 18:19	<p>Copie registre papier du 18/07/2022</p> <p>Je ne souhaite pas une augmentation de hauteur. Je ne veux pas de changement du PLU.</p>									X																					
144	02/08/2022 18:09	<p>Cher Commissaire Enquêteur</p> <p>La lecture des différents avis peut laisser les lecteurs perplexes : sous couvert d'écologie, il y a l'opposition de créer des logements plus denses (avec donc moins d'emprise au sol) et de créer des logements avec moins de place de parking. Pourtant, c'est la tendance actuelle : verticaliser les logements (les écologistes prônent pour cela l'abandon des pavillons et leur remplacement par des immeubles laissant alors plus d'espaces pour les forêts et les parcs) et supprimer des places de parking pour limiter les achats de voitures et la pollution qui va avec.</p>																X	X													

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		De ce fait, je suis plutôt favorable au projet si celui-ci s'intègre dans le paysage (vérifier que la hauteur demandée n'excède pas la hauteur maximale déjà atteinte sur la commune) et dans le plan de circulation en rendant la rue plus sécurisée (largeur de voie augmentée, trottoir, etc.) Par ailleurs, je ne comprends pas les rédacteurs d'avis qui décrivent une magnifique rue Vaillant: c'est une rue plutôt sale et moche (garage Renault + bâtiments non rénovés + bâtiments abandonnés) au centre ville. La laisser ainsi n'est probablement pas pertinent pour donner une belle image de notre ville. Prenons exemple de la destruction de la poste et son remplacement par un bâtiment agréable. Ce changement n'a surement pas fait l'unanimité en son temps. Mais le résultat est là : je doute que quiconque demande le retour du bâtiment particulièrement laid de l'ancienne poste. Et tous les croissillons y ont gagné en cadre de vie et en embellissement. Ce projet pourrait s'inscrire dans cette même veine sous réserve de quelques aménagements de bon sens.																															
143	02/08/2022 16:58	Août 2022 Nous sommes venus à Croissy pour son caractère "village", une petite ville où l'on respirait Ce caractère disparaît et les programmes "denses" s'enchaînent d'année en année Même dans un mouchoir de poche des immeubles poussent Donner notre avis ? Il sera lu poliment j'en suis certain, mais ne remettra pas en cause la "bétonisation" Je ne suis pas pour ces nouveaux programmes, car ils sont autant de nouveaux points de chaleur dans nos villes Remplacer des maisons par des immeubles, c'est se priver de l'air qui circulait en été, c'est se retrouver avec de nouveaux blocs qui rayonneront la chaleur la nuit, avec des façades orientées EST qui la renverront dès 7h du matin vers la maison ou l'immeuble d'en face, c'est se priver d'arbres et des quelques oiseaux Je ne parle pas des vis-à-vis nouvellement créés qui est également un vrai sujet 4 étages, si j'ai bien compris ? Puisque ces programmes se feront, j'ai 2 "requêtes" : -3 étages maximum -Esthétique des immeubles en raccord avec les autres immeubles existants de la rue, plutôt typés Mansard (qui est également le type architectural de notre région Ile de France), surtout pas de blocs rectangulaires avec toit terrasse svp J'espère également pour les futurs habitants des rez-de-chaussée que les nouveaux immeubles ne seront pas au droit du trottoir mais en retrait de quelques mètres avec un petit espace privé; un rez-de-chaussée sur rue directement sur le trottoir dissuade souvent d'ouvrir les volets et impose souvent de vivre dans la pénombre malheureusement Non décidément cette ruelle est vraiment trop étroite pour réaliser des immeubles de 4 étages Dommage de ne pas réaliser cette enquête à l'automne pour que davantage de Croissillons et Croissillonnes puissent prendre connaissance des nouveaux projets et donner éventuellement leur avis Merci	X			X					X																						
142	02/08/2022 12:52	Puisqu'il nous est proposé de donner notre avis, j'en profite et je pense que ce projet est une bonne chose pour le centre ville. En effet, un garage Renault n'a rien à faire dans un centre ville et il serait bien plus intéressant d'avoir des commerces de proximité à la place. Cela ferait un pendant avec le programme plus ancien mais quand même récent qui est en face. Notre boulevard aura ainsi une vraie attractivité. Pascal Denis																		X													
141	02/08/2022 12:35	Je suis pour ce projet car c'est un nouveau pas vers le renforcement de l'attractivité du centre ville. La fermeture du garage Renault, garage qui n'a plus rien à faire au milieu du boulevard Hostachy sera ainsi remplacé par d'autres commerces plus en rapport avec des magasins de proximité. Cela ira dans le sens de l'attractivité des centres bourg, loi portée par notre président de la république lors du précédent mandat. De plus quand on voit les maisons qui seront supprimées rue Vaillant, on ne peut pas dire que cela va abaisser la qualité architecturale de notre centre ville, bien au contraire ! Mais pour en être conscient il faut se rendre dans la rue Vaillant que je traverse tous les jours pour le constater.																		X	X												

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
140	02/08/2022 11:41	Je suis favorable à ce projet qui profite à la rénovation contrôlée de la ville.																			X												
139	01/08/2022 22:56	Je suis défavorable à ce projet qui serait un nouveau pas en faveur de la dégradation du caractère de notre ville, raison pour laquelle nous la chérissons et qui la distingue de ses voisines et des autres villes de région parisienne.		X									X																				
138	01/08/2022 15:29	Monsieur le Commissaire Enqueteur Au vu du projet et de sa localisation, je suis favorable à cette mise en compatibilité du PLU car • La densification d'un centre ville est une nécessité tant pour loger les personnes que pour les impératifs écologiques (mieux vaut construire en hauteur qu'étendre les constructions) • La labellisation des 7 parcelles était une aberration au vue du plan global d'urbanisme. Il s'agissait vraisemblablement pour la Mairie d'un moyen de contrôler ce qui se passe au centre ville et de coordonner ainsi un projet visant à le bonifier • Il permet l'élargissement de la rue fluidifiant les accès aux nouveaux logements • Le projet était dans le programme du Maire Une attention particulière à la circulation de cette rue est nécessaire. Je propose de la mettre en voie piétonne sur la partie donnant sur le boulevard Hostachy (comme la rue Lechappé) et en double sens pour la partie donnant sur la rue Maurice Bertaud. Cela supprimera le trafic de transit dans cette rue et sécurisera l'ensemble des usages (piétons, vélo et automobilistes). Cela rendra la rue agréable pour tous Par ailleurs concernant la hauteur, pour des raisons d'harmonie, je suggère de ne pas dépasser la hauteur du plus haut immeuble de la même rue (probablement la résidence Concorde qui est, comme le projet, un R+3+Comble, soit 4 étages). Point à vérifier																	X	X													
137	01/08/2022 11:01	La ville de Croissy se différencie positivement de ses proches voisines par l'aspect plus chaleureux des relations dans le presque village, par le plaisir de voir le ciel, la seine, la flore de ses bords de fleuve, qui ont si souvent su saisir l'imagination de ses habitants. Je crois que malheureusement ce projet de modification du PLU, peut être acceptable dans sa limitation actuelle, n'est que la porte ouverte à une transformation radicale et massive de Croissy-sur-Seine, de son esprit, de son visage. A l'heureuse des réflexions sur l'imperméabilisation des sols, sur le rôle du lien social, il me semble absolument nécessaire de renoncer à cette modification		X			X					X																					
136	31/07/2022 23:18	En lisant les avis de ceux qui ont vendu leur maison pour ce projet. Ces mêmes personnes oublient qu'ils empochent au passage un joli billet pour s'installer, il y a peu de chance dans la rue Vaillant. C'est de l'égoïsme pur de croire que cela sera au bénéfice de la collectivité. Où avez vous vu qu'un programme quel qu'il soit en faveur de l'environnement. Détruire pour densifier. Il n'y a rien de positif dans tout cela. Mr le Maire vous étiez farouchement opposé au quartier Princesse pour ne pas accepter ces « nouveaux » vesigondains, qui au final vont trouver les commerces les plus proches qui sont à CROISSY, mais vous acceptez également de nouveau arrivants de part ce nouvel immeuble. Vous tenez les manettes pourquoi tenez vous autant à saccager notre centre ville ? Vous voulez faire de CROISSY une ville comme les autres ? Pourquoi n'avez vous été contre ce projet ? En ces temps où le climat est plus que primordial de protéger il aurait été plus audacieux de promouvoir la végétalisation et prévenir les hausses de températures permettant le drainage des sols plutôt que le béton comme réponse. Quel avenir pour nos enfants. Ne peut-on pas préserver notre ville ne serait ce qu'à l'encontre de la cupidité, pour le bien être de vos administrés qui n'ont pas besoin de nouveaux habitants en centre-ville lourdement chargé en immeubles récents depuis quelques années. Les immeubles se construisent et se détruisent comme le résultat dans les urnes peuvent permettre de se faire réélire ou pas.		X		X																											
135	31/07/2022 22:22	Ce projet pousse sous couvert des vacances estivales entre la mairie et le promoteur Franco Suisse du groupe Axe. Dans quel but ? Cette rue Vaillant en plein centre ville. Rue qui ne donne pas lieu à laisser passer les voitures et les piétons en toute sécurité. Rue empruntée tous les jours par des écoliers de Jean Moulin, de Leclerc. École élémentaire, maternelle, collège. Cette rue est un axe primordiale. Ces travaux vont entraîner des désagréments pour la sécurité des riverains avec ces nombreux camions à venir. En plein centre ville, rue Hostachy et rue Vaillant. Je ne peux que penser à ce lycéen qui s'est fait écraser en allant à l'école par un camion de chantier du quartier Princesse au Vesinet. Elle sera condamnée et obligera les riverains à faire un détour qui fera perdre un temps précieux aux parents et enfants tous les jours. Autres désagréments. Et pas des moindres, la destruction de 7 maisons pour implanter ce programme qui va nous amener un grand nombre de nouveaux arrivants avec leurs voitures. Où vont elles se garer quand les rues sont déjà surchargées ? Que faites vous de la préservation de cette si jolie commune, que vous bétonnez ? Ce projet n'a pas sa place en centre ville. Avez vous prévu des infrastructures d'accueil pour les crèches écoles avant de faire venir de nouveaux		X	X																					X						X	

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		habitants ? La hauteur de ce programme a augmenté pour prévoir plus de logements. Quand contiez vous interroger les riverains avant de donner un accord à ce promoteur ? Le vis à vis avec les résidences et maisons proches va subir de plein fouet la hauteur de ce programme. Il ne suffit pas de vous dire que je suis contre. Mais j'aimerais que l'avis que j'émetts soit pris en considération pour espérer que ce projet soit au mieux suspendu au pire ramené à des norme de taille humaine pour notre petite commune qui n'a pas besoin de se densifier pour des simples enjeux financiers. Merci pour le temps que vous m'aurez accordé.																														
134	31/07/2022 21:24	Habitant Croissy depuis plus de 20 ans, je suis en faveur d'une prise en compte des contraintes de manière raisonnée et protectrice du cadre de vie de notre ville. Ce projet ne sert l'intérêt que de quelques uns...																														
133	31/07/2022 18:01	Le promoteur immobilier doit respecter la hauteur maxi de 12 mètres, la règle de 20% d'imperméabilisation des sols maximum et prévoir deux places de parking par logement. Nous ne sommes pas d'accord d'augmenter la hauteur maxi de 12 à 16 mètres. Nous souhaitons garder la règle de 20% d'imperméabilisation des sols. Nous manquons de places de stationnement et nous demandons que le projet prévoie suffisamment de places de parking. Nous ne donnons pas notre accord pour la modification du PLU.	X	X						X																						
132	31/07/2022 09:56	A l'heure de l'écologie et des canicules, comment imaginer bétonner plus le centre ville, faire disparaître la règle des 20% d'imperméabilisation des sols, supprimer des espaces verts?... les futures générations rendront responsables les décideurs de ces projets absurdes. De plus, prenez exemple sur les différents projets (dont 1 Franco Suisse) de l'avenue du Général de Gaulle pour ne pas refaire les mêmes erreurs par pitié! Aucune création d'infrastructure, résultat la rue ressemble à une zone de guerre : déchets, stationnements sauvages, vitesse et passage excessif! De même, le parking de carrefour market est devenu un lieu de remisage des voitures de riverains et non un parc de stationnement pour les clients ! Avec 1 place de stationnement pour 50m2 sur ce nouveau projet et un parking de centre ville très petit, vous allez tuer les commerçants locaux et potentiellement les piétons! La loi vous impose des logements sociaux certes mais avec 30% de logements à cette fin le jeu en vaut il la chandelle? Agissez avec bon sens et revoyez votre copie!	X	X									X																			
131	30/07/2022 22:07	Bonjour, Habitants de Croissy depuis pratiquement 10 ans, nous avons vu le centre ville changer et se rénover. C'est bien, mais cela doit aussi aller dans le sens de la protection de notre environnement comme la réfection et végétalisation des écoles qui est en cours cet été... Où est donc la logique d'un projet non harmonieux par rapport au reste du centre ville et à toutes les constructions récentes, car trop haut? Où est donc la logique d'un projet à taille inhumaine ? Qui ne va pas laisser les sols jouer leur rôle (absorption des eaux de pluie, réguler la chaleur, etc)? Pourquoi autoriser un tel projet alors que des places en crèche ont déjà été supprimées? Les écoles maternelles et primaires etc ne sont pas extensibles... Pourquoi un tel projet avec le nombre de voitures conséquent inévitablement (environ 1,5 par logement) ? De plus en plus de places sont supprimées en surface, les promoteurs n'en prévoient jamais assez. Comment gérer la circulation ?	X								X												X							X		

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		<p>PLU va engendrer une augmentation très importante de cette dernière dans un périmètre restreint mettant en jeu la sécurité des piétons mais également des nuisances acoustiques.</p> <p>L'augmentation de la hauteur maximale des bâtiments construits va dégrader le cadre de vie des personnes vivant à proximité ainsi que la valeur des logements acquis.</p> <p>Considérant l'ensemble de ces éléments, la modification du PLU comme envisagé me paraît absolument absurde.</p>																														
128	30/07/2022 16:55	<p>Bonjour,</p> <p>Je ne comprends pas comment un tel projet a pu être pensé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en l'état actuel, cette rue est dangereuse car il n'y a aucune visibilité du boulevard Hostachy. J'ai déjà eu plusieurs frayeurs avec les enfants. - cette rue est étroite, avec des passages de voiture en conséquence, les enfants ne pourront plus l'emprunter en sécurité pour se rendre à leur école/collège - les constructions en cours ont déjà réduit considérablement les espaces verts. Or, la politique actuelle tend à en conserver voire à revegetaliser avec de limiter le réchauffement. Là, on est à nouveau dans une perspective contraire - prétendre les espaces médicaux n'a pas de sens car un tel local est en fin de construction à 10m de ce projet! - de plus, augmenter la hauteur est contraire à l'harmonisation du cœur de ville. <p>Ce projet est donc dénué de sens tant par l'insécurité qu'il crée que par le non sens des arguments avancés pour se justifier. Avant de construire à tout va, pensons à la sécurité de nos enfants et de nous citoyens, au respect de l'avenir à travers les recommandations de végétalisation... et j'en oublie certainement de nombreux points!</p>	X	X						X																						
127	30/07/2022 16:48	<p>Je m'oppose à ce projet de modification de PLU.</p> <p>L'attractivité de Croissy réside notamment dans le fait qu'elle reste une ville avec des bâtiments à taille humaine. Il faut stopper la bétonisation à outrance qui font peu à peu perdre toute âme à notre belle ville. Sans parler des problématiques réelles de flux de circulation qui s'en trouveront encore dégradés.</p> <p>Au lieu de construire à tout va des immeubles, la priorité devrait être de préserver au maximum les zones « vertes » dans le contexte de réchauffement climatique.</p> <p>Enfin, la consultation en juillet-août sur ce sujet me paraît tout à fait choquante. Très décevant de la part de la mairie.</p>			X	X																								X		
126	30/07/2022 16:26	<p>Bonjour,</p> <p>L'objectif poursuivi par cette nouvelle construction n'est d'aucune façon en faveur de l'intérêt général, si cela avait été le cas la population de la ville aurait été consultée au préalable, il s'agit ici d'une simple opération financière entre une mairie et un promoteur immobilier. Les deux faisant croire à un intérêt général pour faire passer une modification du PLU de la ville, or cette modification permet simplement à un promoteur immobilier de pouvoir réaliser une opération financière bénéficiaire, sans cette modification du PLU cette opération aurait-elle été intéressante financièrement pour ce promoteur? La mairie a sous entendu que non, sans cette modification l'équilibre financier de l'opération serait remis en cause, comme indiqué par M. le Maire lors de la réunion du 21 juin 2022.</p> <p>L'intérêt général n'est pas d'enrichir encore plus un promoteur historique de la mairie de Croissy sur Seine!</p> <p>Les négociations pour la vente des terrains acquis par ce promoteur ont duré des mois, il est très suspicieux que cette enquête publique n'arrive que durant cet été alors que ce projet est sur la table entre la mairie et ce promoteur depuis plus d'un an.</p> <p>Il serait d'ailleurs intéressant de connaître les garanties données par la mairie à ce promoteur.</p> <p>L'intérêt général de la commune de Croissy sur Seine n'est pas la construction de logements avec des hauteurs encore plus importantes qu'aujourd'hui, mais la construction de logements en centre ville en cohérence avec les logements actuels, l'intérêt étant de préserver un urbanisme préexistant, qui font du centre ville de Croissy un élément historique de la commune, M. le Maire s'y est toujours engagé lors de ses réunions publiques, cette modification du PLU va à l'encontre de toutes ces belles promesses.</p> <p>La décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe n'est fondée que sur la zone de construction et ne prend pas en compte les</p>				X	X														X								X			

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis
		zones limitrophes, le centre ville ou encore l'architecture historique du centre ville de Croissy, en effet les modifications du PLU sont d'ampleur modéré sur le papier, mais sur l'architecture du centre l'ampleur sera considérable. Enfin, le projet ne fait jamais référence à l'école Leclerc située à quelques dizaines de mètres de la zone en question, les nuisances seront considérables pour la dépose de nos enfants à cette école, et les risques ont ne peu plus importants lorsque l'on verra tous ces camions de chantiers débouchés dans les rues où nos enfants pensent traverser tranquillement en allant ou revenant à l'école... Bien cordialement Jérôme Sibade	
125	30/07/2022 16:11	Je m'oppose à ce projet car Croissy est déjà saturée : la circulation et le stationnement en centre ville sont déjà très difficiles et cela s'aggravera encore si un aussi grand projet voit le jour. Prévoir l'installation de médecins c'est bien... encore faut il en trouver!! La maison médicale qui ouvrira en septembre ne crée pas de nouveau médecin, elle ne fait que remplacer certains départs. Enfin, modifier le PLU pour augmenter la taille des immeubles défigurera la ville en lui ôtant son côté village.	X X
124	30/07/2022 08:21	Bonjour, Voici quelques interrogations et remarques d'un riverain n'ayant pas assez de liens sociaux pour savoir tout ce qui se prépare à Croissy et ayant découvert par hasard cette enquête publique sur Facebook. ---- Pourquoi modifier le PLU actuel ? ---- Le PLU actuel permet à Franco Suisse de construire sur les parcelles qu'il a vraisemblablement déjà acquises (ou promis d'acquérir). Sans nier l'intérêt général de la création (maîtrisée et raisonnée) de nouveaux logements, c'est bien l'intérêt particulier du promoteur (rentabilité accrue de l'opération) qui semble être la raison principale de cette procédure de mise en compatibilité du PLU., étant donné la nature des modifications apportées (plus de surface au sol, un étage de plus). Par ailleurs, les quelques logements supplémentaires induits par cette modification de PLU auront un impact minime sur les obligations de la commune quant au taux minimum de logements sociaux. De plus, il apparaît peu contraignant de céder 4% de la surface totale du projet à une maison médicale pour que l'intérêt général du projet soit plus facilement justifiable quand l'ajout d'un étage supplémentaire au PLU permettra au promoteur d'augmenter la surface initiale (avant modification du PLU) et donc ses profits d'au moins 20%. Bref, c'est gros comme une maison ou plutôt comme un immeuble de 16 mètres... --- Pourquoi une enquête publique en plein été ? --- Tous les croissillons en congés ne maîtrisent pas les outils numériques (ou n'en disposent pas aisément pendant cette période) leur permettant de prendre connaissance du projet et de déposer leur contribution, sans compter ceux qui découvriront peut-être son existence à la rentrée. Dommage ? Tant pis ? En réponse à des croissillons s'étonnant des dates choisies pour cette enquête, un membre de l'équipe municipale affirmait au début du mois de juillet sur le groupe Facebook " Groupe Croissy-sur-Seine" : "Les dates d'enquête publique ne sont pas choisies par la ville mais par un juge qui désigne un Commissaire enquêteur". M. le Commissaire enquêteur, au vu des documents présentés, je constate que vous avez été désigné le 14/06 par la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles et que c'est l'article 1 de l'arrêté municipal du 22/06 qui définit la plage de dates du 18/07 au 19/08.	X X X

Réf.	Date	Contributions du public	Légende
		<p>Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis</p> <p>Je suppose donc que le choix de ces dates a sûrement été fait en concertation en fonction de vos disponibilités mais qu'en aucun cas ces dates ont été imposées à la commune.</p> <p>---- Impacts du projet ----</p> <p>Extrait d'un article du journal Le Parisien du 21/09/2018 à propos du parc Princesse au Vésinet (400 logements sur 18,3 hectares à comparer aux 126 logements sur 0,36 ha pour la rue Vaillant)</p> <p>"Le maire de Croissy a déposé une dizaine de recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles contre le permis d'aménager et contre chacun des permis de construire des promoteurs impliqués dans le projet. Selon Jean-Roger Davin, « la mairie de Croissy n'est pas contre le principe de nouveaux logements au Vésinet. Mais il n'y a pas eu de discussion sérieuse et les impacts importants pour notre commune n'ont pas été suffisamment pris en compte ».</p> <p>L'élu pointe notamment les nuisances générées la circulation continue des engins de chantier sur les deux voies longeant le parc (la rue de l'écluse et le chemin de ronde) pendant les deux ou trois années de travaux et ensuite le renforcement du trafic sur ces voies. Cela représenterait, selon lui, un danger pour les 1.200 élèves de la British School, située à proximité, ainsi que pour les usagers du stade et des pistes cyclables."</p> <p>Au vu de l'absence d'information quant aux impacts (et aux actions prévues) sur la sécurité et la voirie dans les documents disponibles pendant l'enquête, la municipalité considère-t-elle ce point comme secondaire contrairement aux riverains au vu des contributions déjà exprimées., alors que le danger dans la zone hyperdense du projet croissillon semble bien plus élevé.? Faudra-t-il attendre le prochain conseil municipal du 03/10, le rapport de l'enquête publique ou que le permis de construire soit délivré pour s'en inquiéter et pour avoir des "discussions sérieuses" ? À moins que tout ne soit déjà défini sans que les riverains n'aient leur mot à dire ?</p> <p>-- Périmètre du projet ---</p> <p>Pour finir, certains diront que ce projet était prévu dans les promesses électorales de 2020 et qu'il ne faut pas s'en étonner aujourd'hui. En 2020 il était prévu, je cite,, de "restructurer l'îlot du «Garage Renault» (Bd Hostachy / Rue Vaillant)"</p> <p>Le projet initial d'une surface plus réduite concernait donc l'angle du boulevard Hostachy côté pharmacie et de la rue Vaillant et a finalement été décalé vers une zone centrale et bilatérale de la rue Vaillant.</p> <p>D'après les plans fournis, les bâtiments qui auraient vraisemblablement mérité une réhabilitation ne sont pas impactés.</p> <p>Et on présente désormais en plein été un projet hyperdense de 126 logements des 2 côtés de la rue avec suppression de contraintes pour le promoteur, abattage d'arbres, etc...</p> <p>Pourquoi ce changement de cap ? Là encore, ne serait-ce pas une rentabilité accrue espérée par le promoteur qui semble guider toute cette procédure ?</p> <p>Bref, on ne peut que regretter l'absence d'information et de concertation en amont de cette enquête et que la communication de la municipalité sur un sujet aussi sensible se limite pour l'instant au minimum légal.</p> <p>Ma proposition : prolongation de 15 jours de l'enquête publique et organisation d'une réunion publique (début septembre donc) permettant certainement de répondre aux nombreuses interrogations émises dans les contributions déjà exprimées.</p>	<p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28</p>

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		la continuité des immeubles du 11 rue vaillant. Il fait la part belle aux espaces verts avec un grand jardin côté court. En outre cela permet de supprimer le garage automobile source de nombreuses nuisances (sonores et pollution éventuelle) du fait de son activité industrielle, remplacé par un commerce de proximité favorable au développement du boulevard Hostachy avec autre chose que des agences immobilières (qui se multiplient). Enfin la ville de Croissy ne peut se soustraire à la tendance actuelle de concentration des logements. L'aspect écologique est évident en remplaçant des maisons mal isolées par des logements aux normes environnementales récentes. En conclusion je suis favorable au projet qui vise à concentrer les immeubles en centre ville, permettant le renouvellement de la population jeune (arrivée de familles) pour faire perdurer cette charmante ville de Croissy sur seine Cordialement Jerome																															
120	28/07/2022 19:51	Bonjour, Je me pose une question fondamentale sur l'utilité publique de ce projet étant donné qu'il y a une autre maison de santé qui doit être installée à une centaine de mètres de ce projet. Les infrastructures, les voies de communication, les capacités de stationnement de la ville sont déjà saturées, la question d'une utilité publique m'interroge profondément sur cet axe aussi. En terme de réchauffement climatique l'accroissement de la bétonisation est une aberration. Les dernières vagues de chaleur ont mis en évidence le manque d'espaces verts dans nos villes relativement à la surface bétonnée. Ce projet va à l'encontre des enjeux de limitation des impacts du changement climatique. La hausse du PLU et la hausse de la taille des immeubles va à l'encontre de enjeux d'urbanisme: toutes les études d'urbanisme et de psychologie montrent que les immeubles plus hauts, plus denses génèrent du mal-être, du stress et des difficultés dans les zones avoisinantes. Ce projet va à l'encontre de ce type d'enjeux. La hausse de la hauteur de l'immeuble fait perdre l'harmonie de l'urbanisme de Croissy. Pour tous ces points et bien d'autres points exprimés dans les autres contributions, je suis contre ce projet. Une question subsidiaire: est-ce que ce projet était tellement urgent et critique pour Croissy qu'il faille faire une consultation publique entre mi-juillet et mi-août quand tout le monde est en vacances et qu'il n'était pas possible d'attendre septembre quand tout le monde aurait pu s'exprimer plus facilement?				X	X					X																					
119	28/07/2022 17:52	Suite à l'étude de la déclaration de projet, je vous donne mon avis en tant que croissillonne. Tout d'abord je m'insurge contre le terme " intérêt général du projet". Construire 119 logements dans cette petite rue déjà pourvue de 3 immeubles, est plus une opération lucrative qu'une nécessité. Les points qui posent problème: -Augmentation de la hauteur des bâtiments des 11-12 m actuels à 15-16m prévus, beaucoup trop haut pour cette petite rue et à Croissy ville résidentielle -Augmentation du nombre de voitures (Une pour 30 m2 d'habitat, en sous-sol) mais beaucoup de gens ont deux voitures, donc risque de voitures ventouses en centre ville (perte de place pour les autres croissillons) et augmentation du trafic. -Création de locaux médicaux et paramédicaux qui semble superflus du fait de l'aménagement de l'ancienne crèche (au coin de la rue de l'Equerre et de la rue Maurice Berteaux) en maison médicale (chantier en cours). En conclusion je m'OPPOSE au projet	X								X			X																			
118	28/07/2022 17:37	Malheureusement la ville de Croissy est de plus en plus bétonnée elle perd son charme de village fleuri Je suis contre ce nouveau PLU !!!	X																													X	

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
117	28/07/2022 16:58	Bonjour monsieur le commissaire enquêteur, Étant très étonnée par le projet proposé par Monsieur le Maire concernant la modification du PLU concernant la parcelle de la future construction Franco-Susse je souhaite donner mon avis concernant : - évité les dates de juillet aout pour consulter les croisillons - dates de vacances - - le revirement en 1 an de R2+ combles à R3+combles , pourquoi ? - quelle utilité publique puisqu'il s'agit seulement de 7 logements sociaux sur les 126 logements ? - 126 logements, donc normalement au minimum 126 voitures et pourquoi pas doubler le nombre de places de parking car les ménages ont très souvent 2 voitures ? - des places de parking pour les visiteurs sont-elles prévues ? - une maison médicale (journal de Croissy n°108 PAGE 17) de 300m2 sera livrée en septembre, à proximité rue de l'équerre, donc quel intérêt général d'en prévoir une autre ? - la rue Vaillant est une rue étroite qui est partagée avec une piste cyclable, quand il n'y a pas de poubelles dessus, et qui n'a pas de trottoir sur la moitié arrivant sur le boulevard Hostachi. Cette rue est empruntée par les élèves de l'école primaire et du collège de Croissy, donc un ajout de voitures empruntant cette rue serait à risques pour les jeunes piétons. - J'ai cru comprendre que les balcons qui donneront rue Vaillant, seront en partie au dessus de la rue Vaillant ? - que veux dire page 13, les arbres seront remplacés par des arbustes...quelle est la hauteur d'un arbuste ? - concernant le végétal, comment se fait il qu'avec le réchauffement climatique alors que les scientifiques conseillent de végétaliser les centres villes, la municipalité de Croissy propose de bétonner le centre ville ? Pour toutes ces raisons je suis contre ce projet dans l'état actuel	X			X	X			X																								
116	28/07/2022 14:47	Bonjour, je suis tres favirable a ce projet pour 3 points : - cela permettra d'évincer un garage automobile du centre ville et d'éviter les nuisances sonores et pollution environnementale (huiles). En contre partie cela permettra l'installation d'un commerce de proximite tres agreable - cela va dans le sens de l'environnement en construisant des habitations modernes tres peu energivores en remplacement des maisons veritables passoires énergétiques - esthétiquement ca dans le sens d'une ville moderne qui vit avec son temps. Les acces des collégiens et primaires etant tout a fait possibles et meme mieux sécurisé qu'aujourd'hui via le parc leclerc et la rue paul demanges. Densifier le centre ville et rassembler les immeubles en un meme endroit me semble une politique judicieuse pour préserver les zones pavillonnaires dception des bords de seine.															X	X	X															
115	28/07/2022 14:23	Je suis pour ce projet. Le garage dans le centre ville est un verree dans l rie hostachy.. Nous manquons cruellement de medecin et de pediatre qui acceptent de nouveaux patients. Et aux vus des derniers commerces qui ont joliment ouvert dans notre ville . J en verrai bien d autre s implanter pour le dynamisme et l ambiance de notre centre ville qui est si appreciable. Par ailleurs l offre de logement reste compliquée sur notre ville et les ecoles se retrouvent avec des manques d ouverture de classe et des doubles niveaux qui ne sont pas toujours un atout pour nos enfants. Mes enfants appellent la rue vaillant la rue des crottes, a cause des nombreuses dejections de chien. Une jolie rehabitation des environs de notre centre ville ne peut etre qu un plus pour la population. Cordialement																	X	X														
114	28/07/2022 11:35	Croissillon depuis plus de 40 ans, Voici les réflexions que m'inspire cette enquête : 1- Une première remarque sur l'objet de l'enquête : « mise en compatibilité » du PLU ... Compatibilité avec les besoins d'un nouveau programme immobilier !!! Contraste flagrant avec la rigueur appliquée aux particuliers pour une simple modification de façade ...mais passons sur ce joyau							X			X	X	X																				

Ref.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis administratif !!	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		<p>2- On peut légitimement a priori se poser la question d'une telle mise en conformité d'un PLU datant de moins de 10 ans. L'un des objectifs primordiaux était la réponse en termes de logements aidés aux exigences de la loi SRU. Or cette nécessité semble être une des justifications de ce nouveau projet. Le PLU actuel avait-il sous-estimé les besoins ? Pourquoi devoir revenir dessus ?</p> <p>3- Comme cela est bien expliqué dans la « Notice de Présentation », la condition pour une telle « mise en compatibilité » est le « caractère d'intérêt général » du projet immobilier concerné. Dans les 2 ou 3 pages justifiant ce caractère d'intérêt général, il est question de la « création de logements » et de la « création de locaux d'activité médicaux et paramédicaux ».</p> <p>Sur le 2ème point, difficile de contester le « caractère d'intérêt général » d'une telle création, qui apparaît quand même un peu trop simplement évident... Mais n'y-a-t-il pas déjà une maison médicale en cours de création dans le même but ? Et la création de locaux ne va pas générer spontanément les personnels qui n'existent plus ou pas encore.</p> <p>Sur le 1er point, on en revient toujours à la satisfaction des exigences de la loi SRU, toujours les fameux 25 %. « Caractère d'intérêt général » évident là encore, mais pourquoi alors se limiter à 30% de logements aidés, ce qui conduit à ne réduire le déficit net que de 8 logements sur un « reste à faire » de 155 !</p> <p>4- Sur ce dernier point, qui a d'ailleurs été relevé par la DDT des Yvelines, un pourcentage de 50% par exemple aurait permis de réduire de 33 ce déficit net (126/2 – 119*0,25). Alors pourquoi donc ne pas aller plus loin ? La réponse de M. le Maire est claire (Cf CR de réunion avec les Personnes publiques associées du 21 juin 2022) : « la production supplémentaire de logements aidés n'est pas une volonté de la population. Le foncier ayant été acquis à des prix très élevés, la production de davantage de logements aidés pourrait mettre en péril l'équilibre financier de l'opération » Et donc ... la rentabilité de l'opération pour... le promoteur !</p> <p>5- Et on touche là peut-être le fond du problème. Les modifications du PLU sont en effet somme toute mineures. Mais pourquoi lancer une telle enquête publique du 18 juillet au 19 août, en pleine période de vacances. La moindre réfection d'un trottoir ou d'une rue fait l'objet d'une communication significative auprès du public croissillon (site web, Côté Croissy, ...). Pourquoi alors aucune communication du même type avant cette enquête publique ?</p> <p>Bien entendu toutes les exigences administratives ont été respectées et les modifications sont mineures. Mais au vu de cette date on ne peut s'empêcher d'avoir un doute ... L'objectif de la Mairie est-il effectivement l'« intérêt général » (création de locaux médicaux et paramédicaux supplémentaires, alors qu'une opération du même type est déjà lancée ; création de quelques logements aidés), sans parler de la qualité de vie à Croissy, ou bien de conserver les meilleures relations possibles avec des promoteurs en leur permettant d'optimiser leurs profits. Compte-tenu du marché immobilier à Croissy, il ne doit pourtant pas être trop difficile de les « attirer » !</p> <p>6- Un résultat négatif à cette enquête publique permettrait peut-être à la Mairie d'être plus exigeante sur la réalisation de ce projet (probablement déjà bien lancé !), notamment en termes de logements aidés et d'environnement pour les voisins. Et ... de calmer un peu la boulimie des promoteurs.</p> <p>7- En conclusion, pour ma part, avis négatif sur cette « mis en compatibilité ».</p>																																
113	28/07/2022 08:56	Je considère que l'habitat collectif bien localisé est beaucoup plus favorable pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre des déplacements en voiture et réduire les inégalités sociales car le prix des maisons est inaccessible pour la grande majorité des travailleurs et se déplacer en voiture coûte de plus en cher!																	X															

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
112	27/07/2022 22:23	Bonjour Concerné au premier chef par le projet qui ajoutera un vis-à-vis à notre terrain, je veux également souligner quelques points qui touchent à la commune dans son ensemble : - pourquoi des constructions si hautes, et au-dessus des autres immeubles de Croissy ? Où est l'harmonie en termes d'urbanisme ? - comment la rue Vaillant, étroite et sans trottoir, va pouvoir accueillir autant de résidents avec leurs voitures ? - qu'est-ce qui justifie la réduction des espaces verts constitués par les jardins des maisons ? - quel intérêt général justifie la modification du PLU ? L'excuse du cabinet médical n'est pas suffisante. Enfin, un dédommagement est-il prévu pour la nuisance et de potentielle dévalorisation pour les terrains entourant cette construction ? Merci		X			X					X																		X	X
111	27/07/2022 18:12	Bonjour, J'ai connu Croissy en 1980, c'était vraiment le petit village verdoyant, agréable à vivre, tout en étant proche de Paris. Les différents Maires qui se sont succédés ont su préserver cet esprit village en y apportant une modernité contrôlée. Un changement est survenu et s'est accéléré durant les 15 dernières années par la construction à tout va d'immeubles et de bétonnage sans se soucier du bien être des Croissillons. Toujours plus, Toujours plus.... L'excuse des 25% de logements sociaux n'est qu'un prétexte car plus on construira et plus il en faudra. Ça ne s'arrêtera donc jamais. Les responsables passent, les dégâts restent. Une certaine perfidie dans le choix des dates de consultation et d'information (15 juillet / 15 août). Toute ma famille est contre ce projet qui fait mal à Croissy.	X				X																							X	
110	27/07/2022 18:00	Je suis opposé au projet. J'habite Croissy sur Seine depuis 40ans, j'ai vu le paysage de la ville se transformer. Ce qui rend cette ville charmante c'est son coté Village, qui aujourd'hui disparaît peu à peu avec la construction et la sur construction d'immeubles sans que les infrastructures scolaires, ne suivent l'augmentation de la population de la ville. Il est difficile de trouver des places en crèche, les classes de primaire des deux écoles sont chargées. De plus, les infrastructures routières sont également chargées, sans compter le projet de la ville voisine du Vésinet qui va impacter également ces infrastructures. Aujourd'hui il devient de plus en plus difficile de circuler et de se garer dans Croissy, sans compter la dangerosité pour les piétons.	X	X																			X								
109	27/07/2022 17:02	Madame, Monsieur, Je suis formellement contre ce projet pour plusieurs raisons : 1. La hauteur du bâtiment / immeuble prévu est de 16 mètres alors que dans le reste de cette zone, tout est à 12 m maximum, ce n'est pas normal. Ce type de projet participe à dénaturer le centre ville, et il nous fait surtout des vis à vis sur notre jardin. Jardin où des enfants courent, jouent, etc.. 2. Il semble y avoir des balcons donnant sur notre jardin, ce qui constitue une forte nuisance et dévalorise très significativement notre bien. Je suis très surprise que cette enquête soit menée l'été lorsque tout le monde est en congés, alors que ça nous concerne au premier chef. Quand pouvons-nous en discuter svp ? avec des plans et des solutions concrètes pour nous. Je vais m'atteler à aller sonner chez mes voisins pour savoir ce qu'ils en pensent car du peu que je sais (nous sommes relativement nouveaux arrivants à Croissy), ils sont contre aussi et vont monter au créneau. Merci de votre retour. Anne GERARDIN 06 81 22 81 33					X			X																			X	X	
108	27/07/2022 15:59	Avis positif à la modification du PLU. Cela permettra d'éviter une forte constructibilité dans les zones pavillonnaires et favorisera une mixité sociale dans le centre ville. De plus, des constructions neuves dans le centre ville favoriseront la qualité de l'architecture à proximité des commerces.			X															X											

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
107	27/07/2022 10:06	Bonjour, Si nous comprenons bien, l'entrée de l'immeuble et du parking de cette nouvelle construction se fera rue de Vaillant : rue étroite, sans trottoir, ... L'entrée et la sortie de cette résidence où les déplacements à pieds rue de Vaillants seront donc un danger permanent pour les piétons. Présents à Croissy depuis 27 ans, nous ne reconnaissons plus notre « village ». Ces dernières années, les belles et charmantes maisons ont été remplacées par des immeubles par le « bétonneur » de Croissy. Et contrairement à ses dires, cela est bien de son fait car cela est la conséquence des changements de « PLU » à son initiative comme celui-ci. Ces constructions ne sont pas suivies de changements au niveau de d'urbanisme : circulation grandissante qui devient dangereuse, manque de stationnement dans le centre-ville, manque d'école, ... Si ce projet voit le jour, nous saurons le rappeler au bon moment en cas d'accidents dans cette rue. Un Croissillon nostalgique de de son ancien « village ».		X	X																				X						X		
106	26/07/2022 22:10	Bonjour, Ce projet de modification du PLU est quand même assez surprenant... D'un côté la Mairie - à juste titre, - engage des dépenses pour végétaliser les cours d'école - s'est battue avec le Vésinet pour éviter un afflux de voitures dans le centre - essaye de préserver l'esprit village dans le centre Et là nous sollicite pour faire allégeance à un promoteur-constructeur et lui permettre de densifier son programme afin qu'il soit plus rentable. Quand on connaît le surenchère faite aux propriétaires des pavillons vendus par les promoteurs bien au dessus des prix couramment constatés, il est quand même curieux maintenant de venir alléger les contraintes de cette zone. Si les promoteurs se battent pour réaliser des programmes à Croissy, c'est bien qu'ils y trouvent leur compte !! D'ailleurs à chaque nouveau programme les appartements se vendent forts bien et à chaque fois avec des prix au m² qui sont en hausse. Cette rue Vaillant est très étroite et il n'est pas raisonnable de relever encore la hauteur des bâtiments, de diminuer les contraintes de places de parking et de rajouter du trafic dans une zone d'hyper centre jouxtant qui plus est les écoles. Quant à réduire le coefficient de végétalisation c'est une hérésie tant tout plaide en matière de développement durable pour des décisions inverses (pour prouve la végétalisation des cours d'écoles). Non vraiment ces modifications ne sont pas raisonnables. Laissons le PLU tel qu'il est. Les promoteurs aiment bien Croissy et ont réalisés de nombreux programmes ces dernières décennies dans notre ville, qui ont été des succès pour eux (sinon ils ne reviendraient pas frapper à la porte). De très (trop) nombreuses maisons avec jardins ont disparues dans le centre.... c'est encore 5 qui vont disparaître dans ce projet. Trop c'est trop ! Nous aurions pu au contraire imaginer d'en profiter pour donner plus " d'air et d'espace à cette rue étroite. De grâce revenez sur ces modifications qui n'ont aucun sens dans le contexte d'aujourd'hui ! Merci Cordialement	X	X		X																											
105	26/07/2022 19:04	Bonjour, Je suis absolument opposée à votre projet d'augmentation des étages en centre ville. Croissy est une ville dans laquelle on voit encore le ciel et je souhaite que cela continue ainsi. L'augmentation du nombre d'immeubles en quelques années modifie tristement la physionomie de notre joli coin de paradis. Si Croissy devient Nanterre, alors pourquoi payer si cher ?	X	X								X																		X			

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		Et où mettrons-nous tous ces nouveaux croissillons ? Dans quelles écoles, crèches, lycées ? Où stationneront-ils quand ils feront leurs courses au centre ville ? Les infrastructures elles n'augmentent pas. Le RER A est déjà bien plein et le pont de Chatou bien encombré. STOP à la croissance effrénée du nombre d'habitants.																													
104	26/07/2022 18:40	Bonjour Tout d'abord il est bien regrettable et suspect de faire une enquête d'utilité publique pour modification du PLU en plein congés . Ensuite je suis contre ce projet qui passe la hauteur à 16 mètres De plus ce projet est totalement inesthétique et contribue à faire perdre le côté "Village "de CROISSY Autre risque à terme l'extension à d'autres secteurs de cette hauteur de 16 mètres Le village de Croissy a perdu lors des dernières années (suite à précédente modification du PLU) un grand nombre de belles maisons ; En quelques années Croissy s'est malheureusement transformé en ville bétonnée et a perdu tout en faisant son charme au profit des promoteurs .	X					X																						X	
103	26/07/2022 16:58	la débâcle continue. de plus en plus de béton! J'habite à Croissy depuis plus de 45 ans. Depuis 20 ans les constructions d'immeubles se multiplient dans Croissy avec les nuisances que cela apporte. Au moment de la construction bruit poussière et pollution, et après avec un apport supplémentaire de déplacements et donc de pollution. Comme chacun sait, ces constructions apportent un peu plus de béton et de plus en plus de chaleur. Une participation supplémentaire de Croissy au changement climatique avec ses périodes de chaleurs intenses comme celle que nous venons de connaître. Aujourd'hui 42° demain 50° ou 55° pour nos enfants. Arrêtons les constructions d'immeubles et donc un 1er pas est de s'opposer à la modification proposée du PLU actuel. Le second pas est d'apporter des restrictions qui conviennent au PLU voté par l'équipe municipale actuelle pleinement responsable de ces constructions d'immeubles. Vivre à Croissy devient de plus en plus pénible avec la bétonisation de notre ancien village.	X				X																							X	
102	26/07/2022 15:18	Je m'oppose activement au projet de construction dans le centre de croissy sur Seine. Croissy est une ville réputée pour sa tranquillité et son calme, que va t'il devenir après les nombreux projets de construction en cours ou maintenant achevés qui se déroulent au sein même de notre ville ? De plus l'emplacement au centre même de croissy ne peut apporter que des points négatifs, emplacements véhicules, accidents en raison de l'affluence particulièrement dans ces rues notamment des étudiants ou encore seulement le fait d'énormes travaux et de construction d'immeubles à croissy. Si nous continuons sur ce rythme effréné je me demande ce que va devenir la croissy sur Seine que j'aime tant.	X	X																										X	
101	26/07/2022 13:42	Juste une remarque : Accroître de façon exponentielle l'offre de logement à Croissy avec de nouvelles constructions, augmente mathématiquement l'assiette servant de calcul à l'obligation de logement sociaux et c'est une course sans fin...											X																		
100	26/07/2022 13:11	Vous envisagez de modifier le PLU pour permettre d'implanter 126 logements et des locaux médicaux. Le tout en accès dans la rue Vaillant, rue sans trottoir et très empruntée par les collégiens. Vous souhaitez donc faire accéder plus de 126 véhicules (sur une base d'une seule place par logement plus les visiteurs médicaux, ce sera donc plus) au milieu de piétons sans protection, déboucher dans un boulevard Fernand Hostachy déjà chargé et difficilement praticable les jours de marché. Vous souhaitez installer des locaux médicaux, alors que le problème ne sont pas les locaux, mais le nombre de praticiens. Plusieurs médecins sont déjà installés dans le centre ville, rue l'échappée et parc Leclerc. Et tout ça en construisant jusqu'à 15/16 mètres. Et la modification des règles d'imperméabilisation!! Quelle contradiction avec les tendances actuelles. Je ne comprends pas qu'un tel projet soit proposé, et je ne comprendrais pas qu'un tel projet soit adopté.	X		X				X				X																		
99	26/07/2022 02:41	Une petite remarque par rapport à la loi "Climat et résilience" de 2021 La suppression du taux maximal d'imperméabilisation des sols de 20% pour ce nouveau secteur UAa2 n'est-elle pas en contradiction avec la partie II de l'article L151-22 du Code de l'urbanisme, ajoutée en 2021 et imposant à certaines communes (dont fait partie Croissy) une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.					X																								

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		Article L151-22 Version en vigueur depuis le 25 août 2021 Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 201 I. - Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. II. - Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le règlement définit, dans les secteurs qu'il délimite, une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, selon les modalités prévues au I du présent article. III. - Les dispositions des règlements des plans locaux d'urbanisme prises en application des I et II s'appliquent aux projets soumis à autorisation d'urbanisme au titre du présent code, à l'exclusion des projets de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination des bâtiments existants qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol.																															
98	25/07/2022 23:54	je comprends l'obligation d'offrir du logement; Néanmoins Croissy se dote à un rythme effréné d'immeubles qui font que cette ville attractive pour sa qualité de vie devient un prolongement de Nanterre. est ce que les résidants actuels de la ville retirent un quelconque bénéfice de ce bétonnage systématique ; outre la dégradation de l'environnement , il risque d'y avoir beaucoup de gêne de stationnement et de circulation. Par ailleurs, des révisions de PLU au cas par cas sont de très mauvaises augure pour l'avenir.			X	X																										X	
97	25/07/2022 23:54	je comprends l'obligation d'offrir du logement; Néanmoins Croissy se dote à un rythme effréné d'immeubles qui font que cette ville attractive pour sa qualité de vie devient un prolongement de Nanterre. est ce que les résidants actuels de la ville retirent un quelconque bénéfice de ce bétonnage systématique ; outre la dégradation de l'environnement , il risque d'y avoir beaucoup de gêne de stationnement et de circulation. Par ailleurs, des révisions de PLU au cas par cas sont de très mauvaises augure pour l'avenir.			X	X				X																							
96	25/07/2022 23:03	J habite Croissy et je considère que le centre de Croissy est déjà dense. Avec les nombreux logements à venir au Vésinet au chemin de ronde/terrain derrière l hôpital, un surcroît de population viendra faire ses courses au centre de Croissy. Je trouve cela insensé de prévoir 126 logements supplémentaires en centre ville et de modifier le PLU de cette ville jusqu'ici tranquille. La qualité de vie de cet agréable ville en pâtirait fortement De plus, Le projet de modification du PLU en plein été me semble malhonnête, alors que beaucoup de croisillons sont partis en vacances.			X		X																										
95	25/07/2022 22:06	Bonjour, Le périmètre du projet décrit dans différents documents est contradictoire pour cette enquête. Il est donc difficile de donner un avis sur un périmètre variable selon les documents. Le détail est donné dans le document joint.						X															X										
94	25/07/2022 21:43	Monsieur, Je suis contre ce projet de bétonisation supplémentaire en cœur de ville. Je ne vois pas d'intérêt général à ce projet. Je vois plutôt des intérêts privés. Que le « décideur public » change le PLU pour permettre la réalisation du projet d'une société privée en lui donnant un intérêt général sous des prétextes sociaux et sanitaires me paraît abusif. Je vis à Croissy depuis 35 ans. Nous avons choisi d'y vivre pour le calme, la qualité de vie et la sécurité de la ville. En effet, les familles pouvaient s'installer dans un village sécurisant et les enfants pouvaient s'y épanouir tranquillement. On est bien loin de la ville dortoir qui est en train de se dessiner.		X	X	X							X																	X	X		

Réf.	Date	Contributions du public	Légende																																																										
		<p>Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis</p> <p>Les points suivants me préoccupent dans ce projet car ils vont faire perdre sa quiétude à notre village :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'augmentation de la hauteur maximale des immeubles 2. la bétonisation à tout va 3. la suppression de la règle de 20 % d'imperméabilisation des sols maximum <p>Je me questionne sur l'augmentation du nombre d'habitants de la ville induite par ce projet. Ils vont encore plus engorger le trafic routier et ferroviaire (la ligne A du RER est déjà saturée). En outre, ce projet va engendrer de nombreux véhicules circulant dans Croissy dont les infrastructures ne sont pas adaptées à cette augmentation de trafic. Quid de la sécurité de nos enfants et anciens ? Les documents de présentation ne donnent pas les moyens mis en œuvre par les élus locaux pour absorber la densification urbaine en termes de sécurité, scolarité, sport, stationnements, circulation...</p> <p>On sait qu'un des moyens de lutte contre la chaleur est de végétaliser les sols, ce que plusieurs villes ont déjà entrepris. Beaucoup de végétation a déjà disparu ces dernières années à Croissy avec le remplacement de pavillons avec jardins par des immeubles et le remembrement des grands terrains. En bâtissant plus haut avec moins d'espaces végétalisés, le nouveau PLU s'affranchit d'une écologie de bon sens et qui plus est, prônée par l'État avec la loi Climat et Résilience.</p> <p>La loi impose aux communes des contraintes. C'est un fait, mais la municipalité est-elle bien obligée de construire des immeubles plus hauts que jusqu'alors dans une rue étroite en cœur de ville. Légalement, toute collectivité locale souhaitant ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation doit démontrer qu'il n'existe pas de parcelles disponibles pour ce projet dans l'enveloppe urbaine existante ; sauf erreur, je ne vois pas trace de cette étude dans les documents joints à l'enquête.</p> <p>Pour finir, je ne comprends pas pourquoi le projet comporte une maison médicale alors qu'une autre est déjà en construction à 200 mètres, 2 rue de l'Equerre.</p> <p>À titre personnel, nous sommes particulièrement impactés car nous habitons au RDC du Concorde rue Vaillant, à côté du projet immobilier. D'une rue étroite choisie pour son côté presque piétonnier (pas de trottoirs), nous allons nous retrouver dans une voie avec du bruit, du passage et du trafic. La rue Vaillant risque en effet d'être plus empruntée par des camions de livraison, les voitures des nouveaux résidents... De plus, c'est le passage obligé de nombreux enfants pour aller et revenir de l'école et du collège. Il ne faut pas perdre de vue non plus que la rue reste étroite quand elle débouche sur le boulevard Hostachy et que la visibilité y est faible. Tout cela a-t-il été étudié et comment cela va-t-il être traité ? Je n'ai rien lu à ce sujet.</p> <p>Le bruit coure que les propriétaires des parcelles ont déjà vendus à la Franco-Suisse. Alors quoi ? La messe est dite. Je ne peux pas m'empêcher de penser que cette enquête auprès du public pendant les congés n'est faite que pour la forme.</p> <p>Pour ces différentes raisons, j'espère que ma contribution vous permettra d'analyser objectivement ce dossier afin d'introduire des objectifs de sobriété foncière dans le PLU et d'ainsi garder son bien-être à notre commune.</p> <p>Bien cordialement.</p> <p>Catherine Mans</p>	<table border="1"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																																		
93	25/07/2022 21:11	<p>Votre enquête se déroule pendant les vacances d'été. C' est très rusé de votre part.</p>	<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>																																																										

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		Le discours tenu par l'équipe municipale qui met en avant le fait ne pas pouvoir empêcher les propriétaires de vendre à des promoteurs n'est pas recevable, Il suffit de rendre la ville moins attractive pour les promoteurs et les constructions d'immeubles diminueront. Le fait de densifier Croissy est bien un choix politique de l'équipe municipale. De plus, il est vraiment inadmissible de lancer une enquête publique durant les congés d'été, Cela traduit la volonté de faire passer en douce ce projet de modification de PLU. Très attaché à Croissy et à son évolution, je ne peux me résilier à voir la ville se défigurer. Jean-Marc MORNAS																														
89	25/07/2022 12:19	Monsieur le Commissaire-enquêteur, Vous trouverez en pièce jointe les observations des personnes suivantes demeurant toutes « Résidence les Terrasses du Parc », 5 boulevard Fernand Hostachy à CROISSY-SUR-SEINE (parcelle cadastrée section AK n°590) : - Madame et Monsieur FERMONT ; - Madame et Monsieur GARCIA ; - Madame et Monsieur MOREL ; - Madame et Monsieur COURT ; - Monsieur LUCAS ; - Madame et Monsieur PAGNAC ; - Madame et Monsieur RICCI LEVASSEUR (la SCI FIORINA) ; - Monsieur BIEULES et Madame LANFRANCHI (la SCI CT BIENS 78) ; - Madame et Monsieur ANDRIEU-SERRE ; - Madame EMMANUEL et Monsieur BENNANI BRAOULI ; - Madame et Monsieur NICAUD ; - Madame MOLINARO et Monsieur TOURLIERE ; - Madame et Monsieur JACQMARCO ; - Monsieur TRESSARD ; - Madame et Monsieur BOYER (SCI SLJM PATRIMOINE) ; - Madame et Monsieur MOTTET. Vous en souhaitant bonne réception, Bien cordialement;	X	X							X	X										X										
88	25/07/2022 12:18	Bonjour je suis complètement contre l'augmentation des étages en centre ville.. l'augmentation des immeubles nuit à la qualité de vie à croissy.											X																			
87	25/07/2022 11:47	Je suis contre la modification du PLU actuel qui va à l'encontre des préconisations actuelles comme passer outre la règle des 20% d'imperméabilisation des sols max alors qu'il faut conserver des poumons verts en centre ville pour lutter contre le réchauffement climatique , ne pas autoriser une occupation d'immeubles à 70% alors qu'il faut la laisser à 50% du sol , ne pas permettre un rehaussement de la hauteur de 12 à 16 m . Pourquoi appliquer les 30% mini de logements sociaux réglementaires et ne pas en faire plus pour éviter de continuer à bétoniser le centre ville ? Pourquoi créer une nouvelle maison médicale alors qu'il y en a une qui se construit juste à côté rue de l'Equerre ? A t on vraiment les praticiens désireux de s'installer à Croissy ? Quid des places de stationnement pour la clientèle dans une rue qui n'en possède pas et n'a pas non plus de trottoir sur sa continuité ? Il en va de la SÉCURITÉ des piétons , notamment des enfants se rendant seuls aux écoles avoisinantes rue de Seine et aux personnes âgées se rendant faire leurs courses sur le boulevard . Tout ça avec une entrée , sortie parking supplémentaire générant forcément un plus grand flux dans la rue .	X	X							X	X	X																			

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		NON À LA MODIFICATION DU PLU ACTUEL . P.S. Comment se fait il qu'il soit si compliqué de demander une simple modification à un citoyen croissillon individuel et que le promoteur (Franco Suisse , une fois de plus ?) soit autorisé à faire ce qu'il veut par la mairie ?																														
86	24/07/2022 22:16	Je ne suis pas d'accord avec ce projet d'immeubles dans le parc Leclerc. Ces travaux interminables détruisent la qualité de vie des Croissillons. Actuellement la rue de l'équerre est fermée et bloque la circulation des riverains. Il y a des travaux dans tout le centre ville ce qui entraîne bruit et pollution. D'ailleurs nous voulons être informés au sujet de la construction dans le parc du château Chanorier car nous sommes une fois de plus mis devant le fait accompli.																													X	
85	24/07/2022 18:36	Croissy est encore une ville où il fait bon vivre, j'y habite depuis la fin des années 70 à l'époque où les champs de carotte étaient encore nombreux. Certes ils ont été remplacés par des zones de maison, mais de manière harmonieuse et d'une densité modérée. Depuis quelques années on a déjà eu une grosse densification, telle que dans bon nombre de rues le stationnement devient très difficile. Si les choses ont été jugulées jusqu'à présent c'est parce que les règles de hauteur à R+2, et de maintien de zones perméables qui permettent à la pluie de s'écouler mais aussi aux arbres de pousser ont été respectées. Maintenant on voudrait nous faire croire que le projet a impérativement besoin de déroger à ces règles de hauteur ... Quasiment 130 logements, dont tous n'auront pas de stationnement pour leurs véhicules puisque plein de familles ont plus qu'une voiture... ça va littéralement pourrir le centre ville de Croissy. On a déjà plein de nouvelles résidences qui elles respectent ces règles alors pourquoi vouloir y déroger et sacrifier la jolie ville de Croissy sur l'autel du profit de la Franco Suisse. Je suis contre ce projet en l'état, je suis contre une modification des règles actuelles d'urbanisme. Oui à la qualité de vie, non au profit. Et l'équipe municipale va à l'encontre de ses engagement puisque la demande de modification vient d'eux, ils ne pourront pas dire qu'ils n'ont pas eu le choix.	X	X								X																				
84	24/07/2022 17:05	Je suis propriétaire de plusieurs biens et ancien résident de croissy sur seine. Je découvre ce projet d'augmentation du PLU contre lequel je suis contre! J'ai habité et donc investi au sein d'une ville qui a su par sa politique d'urbanisme, sa gestion du centre ville, services proposés, écoles et crèches apporter un équilibre majeur à une ville dynamique et attrayante. La recherche d'optimisation des espaces amène les villes à leur perte par une surpopulation et pas les services en face, on devrait une ville comme Chatou, le vesinet qui favorise un PLU plus élevé mais qui sont aujourd'hui moins attrayantes pour y habiter et investir car des centres villes multiples et quartiers trop vastes et population trop l'une sur l'autre. Non à l'urbanisme à outrance mais OUI à plus de verdure et maintient du cadre a minima de végétation, coulée verte à l'heure où on demande d'être éco responsables, commençons par l'appliquer au niveau politique dans notre ville, dans notre quotidien. Cdlt Ilidio de MOURA NOGUEIRA	X		X																										X	
83	24/07/2022 16:54	Je suis résident et propriétaire de plusieurs biens à croissy et cela depuis 2002, je suis surpris de cette étude de changement de PLU au sein de la ville de croissy où contrairement à beaucoup de ville, est resté l'esprit village et un seul et unique centre ville avec des commerces, professionnels de santé et moyens scolaires adaptés aux nombres d'habitants. À date passer à 4 ou 5 étages l'ensemble des constructions présentes ou futures apporterait un surplus de population dans les services associés voir des services dégradés. La qualité de vie de la ville de croissy et la valeur foncière est lié à ce cap de toujours limiter les constructions et tailles (hauteurs des immeubles). Aujourd'hui ayant des biens pouvant être impactés par ce changement (baisse de valeur foncière car immeuble plus grand ou constructions massives dans la ville..., plus de services appropriés à la taille, esthétique...) N'oublions pas que les projets de constructions majeures et multiples de la princesse hôpital/chemin de ronde/rue de l'écluse (construction sur	X									X																				

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		terrains du vesinet), vont amener déjà un surplus de population et trafic traversant nos axes principaux donc nos accès annexes en subiront de fait les impacts donc perte d'intérêt pour les gens à termes pour habiter croissy et système scolaire dépassés, manques de crèches... Gardons notre intérêt et charme en responsabilisant l'ensemble des croisillons en commençant par nos administrés en écoutant leur citoyens de la ville. Cordialement Pedro de MOURA																														
82	24/07/2022 16:24	Bonjour, nous sommes absolument contre ce projet qui est un mensonge des fondations à la toiture en essayant d'être d'utilité publique en ajoutant un local pour activités médicales. Il existe déjà assez de structures actuellement ou en projet. Et surtout ce projet changera les règles de hauteur de construction et de taux de sol perméable. On aura donc un gros bloc de béton et ca sera le début de la fin de la jolie ville de Croissy. Si une exception est faite, ca ne sera pas la dernière. D'ailleurs ce sont les mots du maire et de l'adjoint a l'urbanisme. Mais là j'imagine que les enjeux sont plus lucratifs.... Enfin, cela va densifier outre mesure la ville (crèches, écoles, circulation, densification des commerces, places de stationnement....) Il ne devrait pas y avoir de construction du tout... Croissy ne doit pas devenir un dortoir, nous devons préserver cette belle ville.	X			X								X																		
81	24/07/2022 14:51	Bonjour, Les évolutions envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU sont d'ampleur « modérée » par rapport à l'existant et visent « globalement » à augmenter la densité de logements dans le centre ville. L'augmentation des logements dans notre ville augmente de ce fait la pollution induite par cette augmentation de la population. Il faut à minima faire une évaluation environnementale de l'évolution du PLU depuis les dernières années et arrêter tous les nouveaux projets de construction. Cela permettra de garder la qualité de vie de notre belle ville le plus longtemps possible. L'augmentation de la population va entraîner plus de circulation routière, de déchets le long des bords de Seine... Privilégiez plutôt le nettoyage, le ramassage des déchets, et développez les zones vertes, les arbres permettant de faire de l'ombre. Cordialement.				X																	X									
80	24/07/2022 14:16	La ville de Croissy est en train de changer radicalement. Au delà de la betonisation du centre ville, augmenter la hauteur légale des immeubles risque de nuire encore plus à l'harmonie actuelle de la ville. Nous vivons dans une zone préservée, une ambiance village qui donne à Croissy sa valeur. Transformer la ville et ouvrir la possibilité à des projets immobiliers monstres fera perdre à Croissy ce qui fait son charme. Sans parler de la mauvaise gestion de la petite enfance dans cette ville : vous construisez à tout va mais les services ne suivent pas ! Pas assez de places en crèche, des tarifs toujours plus élevés pour le périscolaire, pas de pédiatre... Mais toujours plus de projets immobiliers. Dommage pour Croissy.	X										X														X					
79	24/07/2022 13:14	Ce projet appelle de ma part plusieurs commentaires : - une fois le plus on encouragerait la promotion immobilière et la densification de notre centre ville qui a déjà beaucoup souffert ces dernières années - il serait préférable de créer des espaces verts en coeur de ville afin de faire face aux canicules à venir car l'on sait que les espaces verts sont essentiels. La végétalisation des cours d'école n'y suffira pas - créer 126 logements avec autant voir plus de véhicules pose problème : La proximité avec les logements des chantiers Princesse occasionne déjà de gros soucis de circulation, les voies du centre ville ne sont pas adaptées, on assiste déjà à l'augmentation des désagréments à ce sujet (bruit, incivilités croissantes) mais aussi à des accidents graves. Il n'est pas raisonnable de favoriser la densification de manière déraisonnée.	X	X		X							X																			

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		- permettre la construction en plein centre ville d'immeubles de 16 mètres serait une brèche conséquente dans l'organisation urbaine de notre ville, ouvrirait la possibilité à d'autres abus																														
78	23/07/2022 15:57	Bonjour, Pour pouvoir valider l'enquête publique sur la création d'une nouvelle zone de PLU UAa2, il faudrait peut être joindre le texte de la zone concernée. Ici on nous fait signer un chèque en blanc Quant aux raisons invoquées des intérêt généraux c'est très maigre... 30 % de logement sociaux le PLU du centre ville l'impose donc on ne fait rien de mieux. Limiter au minimum les places de parking des futures constructions est inadmissible dans un secteur déjà saturé en stationnement... Quant aux futurs médecins avec la maison médicale qui ouvre en septembre à 200 m de là... On peut douter. S'il vous plaît reprenez votre enquête en joignant le texte correspondant sur la zone UAa2...		X											X									X								
77	23/07/2022 14:09	Je suis 100% contre la modification du PLU ainsi que la construction prévue rue Vaillant. Cela va contribuer à dénaturer Croissy et augmenter drastiquement la circulation. Croissy et ses services ne sont pas prêts à absorber l'augmentation du trafic, des enfants en crèche ou école. Ce projet va par ailleurs complètement à l'encontre des préoccupations de la population en réduisant les espaces verts et augmentant la bétonisation de notre centre ville.... Pour finir, le fait que le maire décide d'ouvrir cette enquête publique en plein été montre un cruel manque d'éthique et de considération pour ses concitoyens qui s'en souviendront lors des prochaines élections.		X	X																			X								
76	22/07/2022 15:33	Bonjour, Etant habitante du début de la rue Vaillant, je suis très concernée par ce projet de construction. Le projet apportera des travaux avec de nombreux camions. Nous savons que les camions sont très dangereux, d'autant plus, près des écoles élémentaires et du collège. Nul ne sert de rappeler l'événement tragique du jeune Maxime au Vésinet. Ainsi, nous sommes plus qu'inquiet sur la situation de la circulation dans cette rue si étroite sans trottoirs ni sécurité piétonne. Ce danger pendant les travaux perdurera avec les 126 foyers véhiculés qui viendront y vivre. Ce danger sera aussi répercuté sur le boulevard Hostachy. La sortie de la rue vaillant étant très difficile avec peu de visibilité. Les serveurs du café à l'angle auront bien du soucis à ce faire. Encore une fois l'accident du piéton fauché fin juin, n'aura pas servis d'exemple... Je suis navrée de voir des projets de ci grande envergure intégrer une si jolie ville. Nous serons donc dans l'obligation de quitter cette commune... Mon foyer est totalement opposé au projet ainsi présenté.		X																				X				X	X			
75	22/07/2022 15:25	Tous les messages postés sur ce site sont édifiants. Il est clair dès à présent, et sans attendre la fin du dépôt de toutes les contributions, qu'une immense majorité de croissillons ne veut pas de ce n-ième projet immobilier qui va encore dégrader davantage l'aspect village de Croissy. Celui ci est carrément délirant vu l'emplacement en plein centre ville, la hauteur considérée de l'édifice, la taille de la rue Vaillant, et le nombre de logements envisagés. C'est aussi sans compter l'impact des autres projets déjà en construction sur notre commune (rue des ponts et autres) et surtout celui du quartier princesse (proche du Vésinet) ou de très très nombreux immeubles sont également en construction. Que va devenir notre si belle ville... autrefois... Le nombre d'habitants augmente de plus en plus vite tandis que les écoles, creches ou autres cabinets médicaux ne varient quasiment pas. Il devient quasiment impossible de se garer dans cette ville (meme avec un véhicule électrique!). Nos enfants s'entassent de plus en plus dans les écoles. Il est grand temps que le maire et toute l'équipe municipale se ressaisissent, refusent ce projet, et considèrent avec le plus grand sérieux tout autre		X	X							X												X								

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		projet immobilier futur en tenant compte de l'avis de ses électeurs.... Cordialement																													
74	22/07/2022 14:57	Ce projet me semble poser de nombreux problèmes: - La rue ne sera pas élargie pour une circulation qui va nécessairement très largement augmentée alors que le plan de circulation ne semble absolument ne pas le prendre en compte. - La circulation sur le Bd. Hostachy est déjà particulièrement mauvaise entre une faible largeur, les livraisons ou autres véhicules stationnant directement sur la chaussée. La circulation va se trouver augmenter avec un lien avec la rue concernée qui sera mauvaise et dangereuse pour les piétons qui traversent à cet endroit. - Le projet inclut une place de parking par logement. Cependant le modèle de motorisation des familles est aujourd'hui beaucoup plus proche de de deux véhicules que de un surtout compte tenu que hors déplacement vers Paris, les gens utilisent à 90% un véhicule personnel pour se déplacer en banlieue à cause des distances et du faible maillage des transports en commun. Le stationnement dans la zone du centre de Croissy dans un périmètre très élargi est déjà complètement saturé. Il est irréaliste d'imaginer de pouvoir absorber 50 à 100 véhicules supplémentaires stationnés. Le projet envisagé va résulté dans une dégradation des conditions de stationnement dans Croissy, impacter l'accès au centre ville et aux commerces. - La hausse de la limite de hauteur de la construction au dessus des limites actuels va impacter l'aspect du centre ville, en continuer de dégrader l'image de "village" de Croissy. une dernière remarque est mon étonnement de la période de cet enquête au milieu des vacances sur une période où de très nombreux croissillons sont absents. La moindre des choses serait par honnêteté de la faire sur une période où les personnes sont présentes.	X	X																											
73	22/07/2022 11:27	Pour mon avis voir le fichier joint..	X	X								X	X	X																	
72	22/07/2022 10:58	Je suis contre ce projet, à savoir la hauteur des bâtiments prévus. Le lieu est mal choisi, étant donné l'étroitesse de la rue, son manque de trottoirs. Beaucoup de passages d'enfants, cela se traduira par une mise en danger. Logements sociaux de petite surface..de qui se moque-t-on? Cabinet médical? Il y en aura déjà deux dans le périmètre de 100m. Projet pour le bénéfice exclusif de la FS Présenter un projet entre 14 juillet 15 août...manque d'éthique?	X							X					X												X				
71	22/07/2022 08:40	Bonjour Je suis bien entendu contre ce projet Déjà faire une enquête publique entre le 18 Juillet et le mois d'août ou personne n'est à Croissy c'est vraiment plus que limite Je sais aussi de par mes relations que personne au conseil municipal n'était au courant Construire 124 logements dans une si petite rue si près du centre ville est une aberration Les voitures qui en sortiront tomberont directement dans le boulevard F Hostachy qui est la rue la plus passante de Croissy De plus il y aura forcément moins de place de parking dans l'immeuble que de voitures des habitants de l'immeuble donc tout l'excédent va se mettre à stationner Boulevard Hostachy si bien qu'il deviendra impossible de se garer dans le centre ville Et Croissy se construit bien assez , l'appétit des promoteurs est sans limite mais cela défigure complètement Croissy qui a encore garde un aspect village que l'on perd complètement avec des constructions de ces hauteurs et surtout si en plus avec la modification du PLU ces hauteurs pourront augmenter ce qui est inadmissible Bref contre contre	X	X							X																			X	
70	21/07/2022 21:16	Croissy doit rester à l'échelle humaine et doit conserver son aspect « village » : or, passer la hauteur maximale des constructions de 12 à 16 mètres y porte clairement atteinte, de même que la modification des règles de recul par rapport aux limites des unités foncières ou	X	X	X						X																				

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		la suppression de la règle de 20% d'imperméabilisation des sols maximum. La bétonnisation accrue de Croissy est en cours et le projet actuel, s'il voit le jour en l'état, constituera un précédent dangereux. Sans m'opposer à un projet de construction, je m'oppose clairement à la modification du PLU tel qu'il est proposé.																														
69	21/07/2022 20:02	Pour habiter dans la rue vaillant, je suis extrêmement inquiète par ce projet, qui n'entraînera que des soucis. Tout d'abord, parlons de la circulation que cela va engendrer. La rue vaillant est une rue paisible a sens unique. Pendant les travaux, si il y a un seul camion, cela va bloquer la rue. Cela signifie que la rue Vaillant sera bloquée durant toute la durée des travaux ? Comment vont faire les riverains ? Et puis par la suite, cela va faire énormément augmenter la circulation de cette petite rue, avec un céder le passage au bout sur la boulevard Hostachy, cela va créer d'énormes bouchons et de la pollution pour les habitants. C'est une rue empruntée par tous les collégiens et les primaires, cela va devenir dangereux et pollué. Ensuite, il y a l'impact de cette augmentation monumentale du nombre d'habitants. C'est impossible à gérer si vous n'augmentez pas les commerces, les places en crèche et a l'école, les soignants. C'est inévitable on va droit dans le mur. On peut aussi aborder l'aspect esthétique ou des grands bâtiments vont dénoter avec le reste de la ville. Cela ne sera pas en harmonie avec le reste de la vie. Enfin, je tiens à préciser que je suis très déçue de voir que vous ouvrez les avis en plein été. Vous savez très bien que la majorité des croisillons sont absents. Ça montre bien votre crainte d'un rejet massif de votre proposition. Mais ne vous méprenez pas, même en vacances 100% des avis sont négatifs sur ce projet. J'espère que vous tiendrez compte des avis et que vous ferez annuler ce projet.	X	X			X																									
68	21/07/2022 16:16	A lecture du projet plusieurs j'exprime plusieurs objections Sur la forme : • Mettre en place une consultation de la sorte sur un projet structurant entre le 18 juillet et le 19 Aout au moment où les croisillons sont absents, en vacances, témoigne d'une volonté avérée de dissimulation de la part du maire • Des informations présentes dans le dossier qui sont incohérence ou fausses induisent en erreurs les croisillons o Les numéros de rue et les numéros de cadastres ne correspondant pas contribuant à l'opacités du projet o Le compte rendu (REUNION D'EXAMEN CONJOINT DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MODIFICATION DU PLU) du 21 juin indique la suppression d'un garage en centre-ville ce qui semble faux Sur le fond : • La construction d'un ensemble de 120 logements dans une rue de disposant pas de la largeur nécessaire pour un trottoir pose un souci pour les piétons nombreux qui empruntent cette rue dont des collégiens • L'augmentation de circulation induite par la sortie de parking de ces logements va poser un souci de sécurité au niveau du croisement rue vaillant rue Hostachy qui est déjà délicat actuellement	X	X	X		X															X	X									

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
		<p>• La réduction inévitable des surfaces végétalisées est à contre-courant des nouvelles pratiques qui sont mises en place pour atténuer les effets des épisodes caniculaires. C'est un projet du siècle dernier</p> <p>• La proportion de logement familiaux dans l'ensemble du programme est minoritaire. Dans le programme social nous avons majoritairement des petites surfaces studio 2 pièces, et dans le programme privé majoritairement des 2 pièces et 3 pièces. La justification d'un apport de population pour les écoles n'est pas avérée</p> <p>• La création d'un sous-secteur UAa2 qui permet d'augmenter la hauteur limitée à 15 m au lieu de 11 m n'a comme but de permettre à l'opérateur privé d'obtenir une marge confortable n'a aucune justification d'utilité collective. Pourquoi ne pas garder le sous-secteur UAa1.</p> <p>• La création d'une nouvelle maison médicale à 100 mètres d'une même structure en cours de réalisation n'a pas de sens sauf à essayer de justifier ce projet. Le souci n'est pas un problème de locaux mais un manque de praticien de santé. La création d'une nouvelle crèche en remplacement de celle que la mairie a fermée récemment pourrait le justifier</p> <p>En conclusion j'exprime plus grande opposition à ces modifications qui ne vont pas dans l'intérêt général</p>																																	
67	21/07/2022 15:23	<p>Franchement, avec les constructions à Princesse on ne va plus respirer. C'est déjà très difficile de circuler à pied, à vélo et en voiture dans le centre ville. J'ai des enfants, et je m'inquiète de leur sécurité à l'école primaire avec toutes les voitures actuelles. Et dire qu'il va y en avoir encore plus avec les logements de Princesse, je n'imagine même pas avec 126 logements en plus. Et les enfants, ou iront-ils à l'école ? Les classes sont surchargées, plus personne ne veut être prof. Et je ne parle même pas des crèches. J'ai été 3 ans sur liste d'attente sans jamais obtenir une place.</p> <p>Pourquoi construire une nouvelle maison médicale alors qu'il y en a déjà une qui ouvre à la rentrée ? D'ailleurs il faudrait déjà avoir des médecins car on n'en trouve plus de nos jours.</p>	X											X																					
66	21/07/2022 15:13	<p>Bonjour,</p> <p>Je ne pense pas que ce soit une bonne idée.</p> <p>Le centre ville est déjà complètement saturé, les rues sont étroites et la circulation est difficile. Les immeubles en construction à Princesse vont aggraver le débit des voitures. Il y a tout de même une école primaire à cet endroit et c'est dangereux pour les enfants. On ne peut déjà pas se garer, alors avec 126 logements en plus je ne vois pas...</p> <p>Il y a des tonnes de maisons vides à Croissy sur Seine, pourquoi ne pas les diviser et rénover en appartement au lieu de tout raser et reconstruire par dessus ? La loi climat et résilience de 2021 indique justement de cesser l'artificialisation des sols.</p> <p>Nous demandons une ville avec plus de verdure afin de nous rafraîchir durant les futurs épisodes caniculaires qui nous attendent dans les années à venir.</p> <p>Une maison médicale me paraît hors de propos. Déjà qu'il n'y a pas d'infirmiers ni de médecins, le milieu est en crise et personne ne veut faire ces métiers. Existe-il une étude démontrant la nécessité de sa création ?</p>	X	X									X																						
65	21/07/2022 15:11	<p>Je suis totalement contre ce projet qui participe à la dégradation de notre cadre de vie .</p> <p>Peut-être est-on obligé de construire , mais dans ce projet c'est surtout l'imperméabilité du sol , le non remplacement des arbres et hauteur du projet qui m'inquiète .C' est une aberration écologique en 2022 .</p>		X							X																								

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		<p>"En outre, il convient de souligner que le projet étant porté par un opérateur privé qui doit rentabiliser ses investissements, la réalisation de tels locaux d'activité non seulement correspond à un intérêt général, mais aussi rencontre la demande solvable exprimée sur la marché immobilier, ce qui en garantit une utilisation rapide : il s'agit donc d'un projet concret dont les effets se feront sentir à court terme".</p> <p>La mairie de Croissy est en train d'installer une maison médicale, en cours d'achèvement, rue de l'équerre à moins de 100 mètres du projet. Cette maison médicale doit être mise en service en 2022. Le projet parait donc très optimiste sur la possibilité de rentabiliser cette nouvelle proposition de maison médicale à court terme. Si la destination des locaux commerciaux devait changer de nature pour garantir la rentabilité de l'opération à cet investisseur privé, l'intérêt général ne serait plus garanti et ne peut donc pas être invoqué pour justifier la demande de modification du PLU.</p> <p>Pour l'ensemble de ces points, je m'oppose à la modification proposée du PLU.</p>																														
61	20/07/2022 14:44	L'extraordinaire densification urbaine des dernières années a généré un trafic automobile inquiétant avec tous les risques et nuisances d'une telle augmentation du parc automobile (dans une ville manifestement pas équipée, ni en circulation, ni en stationnement). La construction d'immeubles imposants dans des styles hétérogènes a également largement détérioré le cachet de la commune. Il faut arrêter cette course à l'urbanisation au profit de constructeurs plus que d'usagers.	X	X																												
60	20/07/2022 12:59	<p>Contre ce projet mal ficelé dont le gagnant serait le promoteur mais pas les Croissillons, anciens comme nouveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampleur démesurée par rapport au quartier et rue Vaillant très étroite o Densification forte des logements, peu de surfaces adaptées aux familles (moins de 10% de 4 pièces ou +), pas de logement familial en HLM o Pourquoi créer une nouvelle classification PLU si ce n'est favoriser le promoteur / investisseurs ? les classifications existantes ne sont elles pas suffisantes ? o Supprimer la maigre végétalisation de cette rue, complètement à côté de la plaque dans ces temps où la végétalisation urbaine devient impérative pour notre confort et survie. Le projet présenté dans le dossier détruit les parcelles arborées et conserve les vieux bâtis o Quid de la gestion de la circulation dans cette rue, que nous espérons davantage piétonne ? Un tel programme devrait associer une revue globale du plan circulaire du centre ville - Il est question d'une maison médicale, mais une autre doit déjà ouvrir à 100 m au mois de septembre - Dans le dossier présenté les parcelles indiquées dans le cadastre ne correspondent pas aux numéros de rue - Lancer une telle consultation aux moments des congés n'est pas honnête <p>Définitivement contre ce projet. Nous méritons mieux qu'un nouveau programme pour investisseurs : revoyez votre copie, plus réfléchie, et vraiment pour les habitants</p>	X	X					X																							
59	20/07/2022 12:50	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>A l'origine, le projet Franco Suisse (FS) prévoyait des immeubles R+2+combles et intégrait plusieurs parcelles du Bd Hostachy dont la mienne (543) et celles de mes voisins immédiats, ce qui autorisait le maintien d'espaces verts et de parties libres. Après avoir obtenu la signature de la quasi totalité des propriétaires concernés, Franco Suisse a finalement décidé d'exclure les parcelles du Bd Hostachy et de concentrer les immeubles de part et d'autre de la rue Vaillant.</p> <p>Afin de rendre plus rentable son projet, il est devenu nécessaire pour FS de densifier la construction et de demander une modification du PLU pour du R+3+combles. Alors que depuis les années 70, les immeubles de Croissy ne dépassaient pas 10 à 12 m de haut, la municipalité, pour satisfaire FS, sort des limites qu'elle s'était fixées. Il en résulte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une concentration en plein centre ville avec 123 propriétaires et autant de véhicules circulant dans une petite rue proche des écoles empruntée par de nombreux enfants - l'élévation d'immeubles à 15 m de hauteur au sud des jardins de nos maisons qui étaient jusqu'alors sans vis à vis. Nous allons avoir une perte d'ensoleillement évidente et des fenêtres qui plongeront chez nous, d'où une grande dépréciation de nos biens. <p>Par ailleurs, je tiens à souligner que les Croissillons ont été choqués par le calendrier mis en place pour cette modification du PLU ; est-il décent de réaliser une enquête publique à la période estivale où la majorité des habitants est en congés et éloignée ?</p>	X	X		X																									X	

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis
		Pour ces différentes raisons, nous vous remercions de procéder à une analyse objective du dossier afin de maintenir Croissy dans une logique de commune très appréciée où petits immeubles et zones pavillonnaires rendent la vie des Croissillons particulièrement agréable. Meilleures salutations Isabelle Barreau	
58	20/07/2022 11:45	Compte tenu de l'importance du projet et de ses impacts sur la vie de la commune, j'y suis totalement opposé. 119 logements supplémentaires vont se traduire par : - Très forte hausse du trafic automobile dans la rue Vaillant, dans tout le quartier et dans la commune (circulation, bruit, pollution, places de stationnement, etc...) - Augmentation du phénomène d'inertie thermique, diminution des surfaces végétales (dérogation aux règles applicables dans la zone UAa) Meilleures salutations Philippe Vatus	X X
57	20/07/2022 07:53	Autoriser une hauteur d'immeuble plus importante sera la porte ouverte à tous les excès en immobilier. Les promoteurs seront donc plus intéressés à construire des immeubles car le foncier sera mieux rentabilisé. C'est ouvrir la porte à une autre ville qui n'est pas souhaitée par les habitants (a qui on sait rappeler les règles du PLU et en faire la promotion mais cela semble à géométrie variable) Il ne faudra pas se plaindre quand les maisons seront rachetées par des promoteurs qui feront des immeubles en hauteur. Projet déraisonnable, consultation l'été en catimini... des méthodes étranges pour un projet catastrophique	X X X X
56	19/07/2022 23:12	Je ne suis pas d'accord avec ce projet qui ne va pas dans le sens de l'intérêt général des Croissillons. Ils sont venus vivre à Croissy pour sa faible, sa tranquillité et son côté familial. Ce denier disparaît au fur et à mesure de la densification, la circulation est de plus en plus dense et compliquée, sans compter l'arrivée des futurs nouveaux habitants du Vesinet en face du stade qui vont engorger nos rues. Par ailleurs Carrefour market est de plus en plus saturé. Côté environnemental à l'heure où nous devons urgemment revegetaliser nos sols, ce projet qui prévoit de faire sauter les limites de 20% est aberrant. Il faut au contraire prévoir des parcelles à revegetaliser pour que les croissillons puissent y faire des jardins "ouvriers". Dans un contexte inflationniste cela peut en aider certains. Changeons de paradigmes ! Nous ne sommes plus en 2015. Merci	X X X
55	19/07/2022 22:07	Bravo la mairie de Croissy, quand le PLU ne permet pas à un particulier de réaliser un projet, la réponse est un refus net et ferme, mais quand c'est un promoteur qui veut défigurer la ville et changer des règles portant sur l'harmonie de la ville et son charme, alors là, on propose de changer le PLU, en plein été pour que ça passe inaperçu ! C'est très décevant, on comprend bien les rapports de forces et les intérêts de la mairie... Nous sommes absolument contre ce projet.	X X X
54	19/07/2022 21:49	Madame, Monsieur, J'ai pris connaissance de ce projet, informé par chance par d'autres croissillons pendant cette période de congés. Si je ne suis pas du tout opposé à la construction de logements collectifs incluant une part de logement sociaux, je suis en revanche très surpris de la taille du projet présenté et de ses impacts sur la vie du quartier. Je suis particulièrement sensible à ce projet car j'emprunte la rue Vaillant tous les jours à pied ou en vélo. En remplaçant 7 maisons, ce projet engendrera 119 logements supplémentaires uniquement accessibles en voiture par la rue Vaillant. Avec un tel nombre de logements, les véhicules particuliers des habitants, auxquels il faut ajouter ceux des livraisons, va engendrer une forte hausse du trafic automobile dans cette rue à sens unique limitée à 20 km/h qui était très adaptée aux mobilités douces. Ce trafic supplémentaire important va engendrer un risque de saturation de la rue aux heures de pointe, engendrant des nuisances importantes de bruit, de pollution et de sécurité routière.	X X X X

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		<p>Or ceci semble avoir été ignoré.</p> <p>Afin de pouvoir construire ce nombre disproportionné de logement sur cette petite surface, le projet prévoit de déroger à deux règles applicables dans le reste de la zone UAa : la hauteur maximale (16 mètres au lieu de 12 mètres) et le taux d'imperméabilisation. Ces deux dérogations me semblent très préjudiciables et sont la preuve du caractère disproportionné du projet par rapport aux autres projets de logement collectifs de la zone. Plutôt que de demander des dérogations sur ces éléments, il conviendrait de demander au groupe Franco-Suisse de présenter un projet qui respecte ces conditions, ce qui suppose bien entendu de réduire le nombre de logements. Il me paraît inacceptable qu'un PLU soit modifié pour assurer une meilleure rentabilité pour le groupe Franco-Suisse, au détriment de la qualité de vie, de la santé et de la sécurité des croissillons.</p> <p>Enfin, il est mentionné l'inclusion dans le projet de locaux d'activité ciblée, en laissant supposer que ceux-ci seraient utilisées par des professionnels de la santé. Or, à quelques dizaines de mètres de ce projet, un chantier en cours prévoit déjà l'installation de professionnels de la santé dès la rentrée prochaine. On peut donc s'interroger sur l'utilisation réelle qui sera faite de ces locaux d'activité ciblée rue Vaillant...</p> <p>Bien cordialement,</p> <p>Thomas Roulleau</p>																															
53	19/07/2022 21:34	<p>Je suis contre ce projet :</p> <p>Sur la forme : tentative de passer ce projet ni vu ni connu pendant les congés d'été</p> <p>Sur le fond : Stop aux immeubles et logements sociaux. Croissy doit garder son caractère de village et ne doit pas céder aux ambitions politiques de quelques uns.</p> <p>Merci de ne pas donner suite à ce projet déjà mal engagé.</p>	X						XX																								
52	19/07/2022 19:33	<p>Martine Pascale Ruste</p> <p>Je ne consulterai pas le "dossier" car je pourrais être en vacances ! Est-ce ce qui a été souhaité par la municipalité de faire cette enquête PUBLIQUE pendant les congés ??? C'est en tout cas le ressenti d'un bon nombre de personnes présentes. L'impression est que ce sont les futurs habitants de Croissy - toujours plus nombreux - qui semblent les plus intéressants. Peut-être que les plus anciens devront émigrer vers l'Est ou le Nord de Paris ??? LAMENTABLE. DECEVANT.</p>							X																								
51	19/07/2022 16:51	<p>La construction de nouveaux immeubles peut être une bonne chose mais pas dans ces conditions et pas à cet endroit !!! Le centre ville est déjà ultra bétonné, avec les immeubles et les maisons les uns sur les autres. La rue Vaillant possède déjà des immeubles, ils seraient vraiment dommage de supprimer les quelques maisons restantes et qui donnent un peu d'air à la rue. Vous dites vouloir créer des locaux pour le personnel médical, mais c'est du personnel médical lui-même que nous manquons, pas des locaux ! Les médecins n'arrivent même pas à trouver de remplaçants en cas de départ en congés maternité... Il y a aussi le sujet des places en crèche et dans les écoles. Actuellement, il y a des listes d'attentes de 2 ans pour avoir une place en crèche ! Et les enfants sont déjà à pratiquement 30 élèves par classe. Construire oui, mais dans ce cas doublez le nombre de places en crèche, le nombre de médecins, de kiné etc... Demander l'avis des croissillons en plein été est une bien belle manière de faire passer ces changements en sous-marin, cela démontre de facto le fait que vous savez très bien que ce projet va à l'encontre de l'avis des croissillons. Alors pourquoi vouloir forcer les choses ? Ne faites pas ces modifications, au risque de voir partir de nombreux croissillons...</p>	X					X																									
50	19/07/2022 16:36	<p>En pleine urgence climatique il est temps de repenser nos villes.</p> <p>Construire des nouveaux bâtiments est une erreur alors que de nombreux logements sont laissés vacants à Croissy sur Seine... Pourquoi ne pas les réquisitionner ?</p> <p>Il faut VÉGÉTALISER les villes, y réduire la voiture et rendre la rue aux piétons.</p>							X																								

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		Les canicules vont devenir plus fréquentes, plus longues et plus intenses. Rendant notre ville invivable. Il n'y a plus de temps à perdre. Le dernier rapport du GIEC est clair : SOBRIÉTÉ Nous connaissons les solutions, il faut les appliquer.																														
49	19/07/2022 16:35	Je m'oppose fortement a ce projet de modification du PLU. Habitant à Croissy depuis peu, c'est justement pour son ambiance village que j'ai décidé d'emménager dans cette jolie ville. Je ne suis pas contre de nouvelles constructions mais ces propositions ne sont pas réalistes. Cela va dénaturer complètement le centre ville, avec de grands immeubles dans une rue toute petite et a sens unique. Sans parler des travaux que cela implique et qui risquent de bloquer la rue pendant plusieurs mois voire plusieurs années. La jolie rue Vaillant ne mérite pas d'avoir de si grand bâtiment. Par ailleurs, il faudrait suivre avec le nombre de places en crèche et dans les écoles, le nombre de médecins, d'infirmières, de kiné. Aujourd'hui nous faisons face à une vraie crise du nombre de places, je ne peux pas imaginer l'impact que pourra avoir ces nouveaux logements sur ce nombre de places... Cela risque de devenir un cauchemar pour faire garder ses enfants ou se faire soigner... Pour conclure, ce PLU va à l'encontre de l'esprit de Croissy et je m'y oppose fortement, comme la majorité des croisillons.	X	X	X							X																				
48	19/07/2022 16:08	Le format que prend la densification de la ville de Croissy ne respecte pas l'esprit de village qui en fait le charme et contribue à la cohésion de ses habitants. Ce 'projet' de modification du PLU interroge, d'autant que la consultation est positionnée sur la période de l'année où une grande part de la population n'est pas présente... Ce projet est illisible. Je suis contre.	X				X															X										
47	19/07/2022 13:36	Depuis quelques années nous avons de plus en plus de construction d'immeubles, la ville de Croissy perd énormément de son charme. En apprenant qu'une fois de plus la mairie souhaite à nouveau modifier le PLU pour avoir plus d'immeubles je souhaite m'opposer à ce projet. Il est surprenant également de faire cette modification pendant l'été Mr Le maire.	X				X																									X
46	19/07/2022 09:04	Je suis attaché à l'esprit village de Croissy. Or, à chaque vente de pavillon nous voyons pousser un immeuble de plusieurs étages qui vient dénaturer la commune. Nous aurions plus besoin de commerces (mieux répartis) que d'immeubles d'habitation, le centre bourg étant déjà saturé de véhicules. Je trouve également scandaleux d'ouvrir cette consultation en plein cœur de l'été, technique sournoise pour passer inaperçu... Enfin, une modification de PLU permettant de contourner les règles d'emprise au sol, d'imperméabilisation et autorisant l'abattage d'arbres existants va totalement à l'encontre de la volonté globale de sobriété et de respect de l'environnement. Et le fait que cette modification soit fait uniquement dans le but de satisfaire une société commerciale est d'autant plus navrant. Je me positionne donc catégoriquement contre cette modification.	X	X			X																									
45	18/07/2022 23:58	En tant que Croisillons, nous sommes inquiets de lire qu'il y aura davantage de logements sociaux dits aidés. Cela nuira au bien-être général en raison de l'augmentation de la population et l'édification de bâtiments imposants. Plus de verdure serait un choix plus judicieux et courageux à long terme!						X	X																							X
44	18/07/2022 23:36	Bonsoir, Vous dites vouloir proposer des locaux médicaux adaptés mais c'est déjà en cours juste à côté! Le problème n'est pas un problème de local mais de ressources humaines! A l'heure d'aujourd'hui c'est les médecins, les paramédicaux qui manquent, pas les locaux! Enfin, un peu de bon sens et d'écoute, inutile de chercher à berner les individus....														X																
43	18/07/2022 23:30	Bonsoir, je viens de parcourir les textes et je note que ce programme doit répondre à l'intérêt général. Or je ne le vois pas : - les constructions se font sans cesse et en continu dans croissy depuis des années. Un répit est de rigueur pour tous - les écoles ne sont pas prêtes à accueillir davantage d'enfants avec des classes à 27 en maternelle comme en primaire. - le projet densifie le coeur de ville déjà complètement saturé, la circulation est devenue difficile, dangereuse même pour les cyclistes et les enfants qui se rendent à l'école	X				X							X									X									

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
		- les abattages d'arbres vont à l'encontre des recommandations actuelles - le projet va à l'encontre également du développement durable contrairement à ce qui est mentionné. - mr le maire se positionne oralement contre l'abattage des arbres pour la digue mais quelques jours plus tard, accepte l'abattage des arbres dans le coeur de ville, détruisant encore plus le cadre de vie et la préservation de la densité végétale, lilitant notamment le rechauffement climatique - ce projet poursuit la destruction d'une ville et en aucun cas son intérêt général																													
42	18/07/2022 23:21	Bonjour, nous sommes de nouveaux habitants de Croissy et nous adorons cette ville qui a su se développer en modérant les nouvelles constructions. Nous avons d'ailleurs fuit notre ancien ville car le PLU a permis à plusieurs promoteurs et particuliers de construire des nouvelles habitations qui ont dégradé la ville ou les quartiers pavillonnaires. Nous sommes donc absolument contre la modification du PLU de Croissy sur Seine	X																												
41	18/07/2022 23:18	Habitante de Croissy depuis peu, j'aime l'ambiance village qui y règne. Je m'oppose donc à ce type de projet gagnant en hauteur et en surface bétonnée qui dénaturera notre joli centre ville.	X		X					X																					
40	18/07/2022 23:03	habitant croissy depuis 10 ans , nous avons vu changé notre village, trop c'est trop- trop de béton , une architecture "Franco suisse" en fausse brique et proportion ratée - voir angle rue vaillant et maurice berteaux quelle horreur-digne d'un bord de route nationale la ville des impressionnistes perd toute son âme ! nous avons les villas en bord de seine le chateau chanorier les berges de seine et le bourg , les pavillons et les petits immeubles , INCROYABLE d'attendre le 18/07 pour une consultation publique alors que tout le monde est en congés , pour ma part je m'oppose au changement du PLU pour le seul interet d'un groupe industriel, et si celui ci dépose un permis nous ferons tout pour faire un recours avec de nombreux voisins , scandalisés ; M LE MAIRE ce sont les commerces qui devraient se multiplier vers l'Église et non les barres de logements de mauvaise qualité !	X			X																									X
39	18/07/2022 22:59	Je suis contre ce projet de modification du PLU qui ne me paraît pas justifié. En effet, le suppression de le règle des 20 % d'imperméabilisation des sols est aberrante dans le contexte environnemental actuel. Nous ne pouvons pas continuer à bétonner les espaces. Par ailleurs, cela crée une inégalité de traitement entre les habitants : pourquoi supprimer cette règle pour les promoteurs et l'imposer aux particuliers propriétaires ? La modification de la hauteur des bâtiments ne se justifie en rien. 12 mètres est largement suffisant Enfin qu'est ce que M Le Maire va mettre en place pour que le centre ville soit dimensionner à cet afflux de nouveaux habitants au niveau de la circulation, du stationnement, des écoles (ouverture de classe, recrutement d'animateurs pour le centre de loisirs ...) ? Quid du parking de Carrefour market qui est déjà envahit par des voitures ventouses ? Est-ce la même chose qui nous attend dans le centre-ville et alentours ? Cette volonté de densification est une vision courtermiste ar elle ne s'accompagne d'aucune mesure adaptant les structures locales. Par ailleurs, la baisse de population avancée par M Le Maire n'est que momentanée puisque le renouvellement de la population se fera naturellement avec l'arrivée de famille en correspondance avec le changement naturel de génération	X	X					X	X														X							
38	18/07/2022 22:52	NON au projet de (soit disant) compatibilité du PLU de la commune de Croissy STOP à la betonisatiin de Croissy																													
37	18/07/2022 22:38	Bonjour, Après étude du dossier, je vous fais part des remarques suivantes : - le renforcement de la digue est nécessaire à cause de l'érosion, c'est un fait ; - le projet prévoit l'abattage de tous les arbres sur la moitié de la digue voire sa totalité (c'est-à-dire tous les arbres côté Croissy dans le sens de la largeur), ce qui est inadmissible !! - la perte pour la biodiversité sera donc très importante, sans compter la perte définitive de ces arbres magnifiques qui font la beauté de ce Site Protégé resté encore plus ou moins sauvage, ce qui est inadmissible !! - un chemin bétonné de 5 mètres de large serait créé sur toute la longueur de la digue, ce qui est inadmissible !! - un éclairage public serait associé à ce chemin puisque ce lieu deviendrait un lieu de loisirs pour attirer un public nombreux ! (...explicitement mentionné dans le rapport), ce qui est inadmissible !!											X																		

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		Bien à vous, Une croissillonne																													
31	18/07/2022 17:57	Croissillon depuis ma naissance svp arrêté de transformer le centre ville surtout pour faire des logements	X																												
30	18/07/2022 17:54	Croissy ? Un village à la campagne ? Moi j'y vois une coquette petite ville de la moyenne couronne de la banlieue ouest de la région parisienne. En me baladant, j'y vois aussi une petite ville qui a été radicalement artificialisée en « village-dortoir » dans les années 1970, 1980 et 1990 par de gros lotissements pavillonnaires. L'âge d'or du thuya. Des maisons en parpaings crépis toutes assez identiques avec leurs garages pour les voitures. Je trouve que c'est une bonne idée de proposer ces immeubles entre le boulevard et la rue Berteaux. Rien de choquant, c'est une rue discrète, bien située et qui est déjà bordée par des immeubles collectifs depuis longtemps. Du sang neuf dans un cœur de ville plus vivant encore sera toujours une meilleure idée que de perpétuer le mode de vie désormais un peu daté du pavillonnaire à l'américaine. Rétrospectivement, il aurait d'ailleurs mieux fallu développer hier et avant-hier des immeubles dans des parcs arborés (cf. le "grand" immeuble du parc des berges) que d'autoriser à Croissy ces centaines de pavillons individuels clonés et serrés les uns aux autres. Bref, on retrouve ici l'opposition traditionnelle entre les partisans de l'étalement pavillonnaire (mais ici terminé « car désolé il n'y a plus de place pour vous ! ») et ceux soutenant la verticalité dans des immeubles bien situés au centre-ville. Ce qui fait débat, c'est sûr... Une ville, c'est vivant, non ?							X									X	X												
29	18/07/2022 16:27	Bonjour Je suis contre ce projet qui ne respecte pas l'architecture du centre ville de Croissy , avec un R+4 ! Croissy va être défigurée et bétonnée La circulation sera de plus en plus difficile autour de Hostachy La place de l'Eglise est envahie de voitures ... Pourquoi tant de logements nouveaux ??? La tranquillité de Croissy risque de devenir un mirage Cordialement	X	X							X																				
28	18/07/2022 13:56	Je suis d'accord avec les arguments des contributeurs précédents et je rajouterai : - A quoi sert la 1ère maison médicale si une seconde est créée ; l'une chassera l'autre...et est-ce vraiment un commerce (?) à installer au centre ville avec oh horreur son parking d'une vingtaine de voitures. - Que fait donc M. le Maire pour les stationnements en ville déjà surexploités ainsi qu'autour de l'Eglise et de la pauvre petite place à côté, contribuant à l'enlaidissement de l'environnement. A vrai dire, il faudrait 2 places de parking intérieures pour toute nouvelle construction du centre ville. Ou en est son ou ses projets de parking... On laisse construire sans mettre en place au préalable les quelques infrastructures nécessaires : avis de gros temps à Croissy (centre-ville et pont de Bougival) avec le quartier Princesse au Vésinet. (hors sujet ?) - Organisation d'un référendum local sur l'avenir de la ville avec un véritable projet d'urbanisme et d'aménagement environnemental en s'appuyant sur les idées de ses résidents pas tous idiots à en croire les contributions ci-dessus et non agir au coup par coup comme pour ce projet mal ficelé et mal présenté, à la va-vite en période de vacances!!!	X				X						X																		
27	18/07/2022 11:28	Je crains que ce projet ne soit plus adapté : - aux enjeux climatiques : bétonisation à outrance, alors qu'on a besoin de végétalisation et de biodiversité, et d'une ville où on peut respirer et marcher, - à la circulation et au stationnement qui deviennent dantesques en centre ville, surtout les jours de marché. Prochaine étape : faudra t-il supprimer le marché, une des rares survivances de notre "village".	X	X		X				X																			X		

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
		Comme malheureusement trop souvent en France on prend des décisions en retard d'une guerre, décisions qu'on regrette ensuite... En tout cas NON au projet impliquant une mise en compatibilité du PLU et NON à la hauteur de 16m des immeubles projetés.																													
26	18/07/2022 11:00	"Le sous-secteur UAa2 est dispensé du maintien ou du remplacement des arbres existant en contrepartie d'une obligation de planter d'arbustes les marges de recul sur voie" Merci d'avance pour ces "arbustes" qui en ces temps de canicule seront le nouveau poumon vert du centre de Croissy. Et 4% de la surface totale alloués à une maison médicale, merci Franco Suisse ! On pourra donc dire que ce projet a 4% d'intérêt général.					X								X																
25	18/07/2022 10:49	Ça va s'arrêter quand le bétonnage dans Croissy. Quel gâchis																													X
24	18/07/2022 10:46	complément à un post précédent : l'intérêt général avancé au regard de locaux médicaux n'est qu'un argument commercial. cela a été avancé pour la reprise de la crèche la ribambelle. en cabinet médical. Résultat : on ne fait pas venir de nouveaux généralistes dans la région on les fait juste déménager de rue (chatou à croissy ou croissy à Croissy). cela ne change rien au problème de manque de personnel médical de la région. peut être autre chose à imaginer pour ce faire, un autre type de partenariat qu'un immobilier !													X																
23	18/07/2022 10:29	Projet inacceptable sur plusieurs points : - densification du trafic => dangerosité du carrefour avec Hostachy et stationnement : en particulier dans ce quartier où la circulation est dangereuse à l'angle vaillant/ des impressionnistes où il y a un manque de visibilité piéton et voiture et où l'on manque de renverser qqun qui traverse si on ne connaît pas cette intersection. on doit s'avancer avec la plus grande prudence pour voir Hostachy pour tourner puis on doit reculer pour laisser passer quand on a vu qu'il y avait du monde. Je n'ose imaginer la sécurité notamment des enfants qui ne regardent quasiment jamais sur ce passage piéton et que l'on ne voit pas sauf à être sur le passage piéton en voiture. De plus cela va densifier la circulation du centre ville déjà importante. A t on prévu l'obligation d'acheter une ou des places de parking au pro rata aux propriétaires comme cela est imposé dans tout le centre ville aux particuliers ou commerces ? Entre le programme récent avenue berteaux/vaillant et la maison médicale rue de l'équerre il sera difficile de se garer dans le quartier pour les visiteurs ou personnes qui font une petite course. - hauteur des bâtiments : la ville est soumise a des hauteurs maximales ce qui en fait son charme et que l'on ne manque pas d'imposer aux particuliers. Il n'y a pas de raison de déroger. merci de votre prise en compte	X	X							X																				
22	18/07/2022 10:28	A la lecture du projet et considérant les enjeux écologiques, je m'oppose à ce projet déraisonnable qui va augmenter la densité du centre ville alors qu'il faudrait faire précisément l'inverse pour recréer des espaces verts. Inutile de préciser que les chaleurs insoutenables de cet été vont durer de plus en plus longtemps et seront de plus en plus fréquentes chaque année => aménager de grands espaces vert aide significativement à créer des îlots de fraîcheur. Il est évident qu'un grand espace de béton supplémentaire n'aidera pas sur cet aspect. Enfin, toujours dans ces considérations écologiques : l'heure n'est plus aux constructions neuves mais à la rénovation des anciens bâtiments pour les rendre soutenables. Cette logique d'accroissement constant du parc immobilier urbain me semble déraisonnable. De plus, et c'est mon dernier point d'opposition, l'augmentation des plafonds de hauteur du PLU va créer une norme pour les prochains projets d'aménagement. Si Croissy devient une ville ultra dense comme les autres, elle va perdre sa plus-value et sa qualité de vie. Bâtir c'est bien, mais bâtir respectueusement c'est mieux :).	X		X						X																				
21	18/07/2022 10:27	Je ne suis pas favorable à l'augmentation de la hauteur maximum dans le PLU, comme il est proposé, il y a assez de place hors du centre ville pour construire des tours.			X							X																			
20	18/07/2022 10:04	Beaucoup trop de constructions, Croissy est défigurée et les infrastructures pour accueillir autant de monde. Sans parler de la circulation qui a beaucoup augmenté également	X	X																											

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
19	18/07/2022 09:52	Bonjour, Je ne vois pas quel est l'intérêt d'un tel projet. Croissy doit rester un village. Augmenter la densité de population c'est prendre le risque de perdre cet état d'esprit Je suis donc opposé à ce projet. Cordiales salutations		X						X																						
18	18/07/2022 09:40	Je m'oppose à ce projet de bien trop grande envergure, dont le nombre de logements et nouveaux habitants me semble déraisonnable. Nous manquons déjà de médecins qui prennent des nouveaux patients; de places en crèche, les bus sont pleins le matin pour se rendre au RER et il faut parfois les laisser passer et prendre le suivant. Nos structures actuelles ne pourront pas suivre avec une telle augmentation d'habitations.																														X
17	18/07/2022 09:36	Bonjour A notre arrivée à Croissy il y 9 ans, la configuration de la ville nous plaisait énormément : une proportion raisonnée d'immeubles de 12m max, des maisons avec jardin. Un petit village à deux pas de Paris Avec la modification précédente du PLU, Croissy a été modifié et cet esprit se perd. Les maisons du centre ville sont détruites et remplacées par des programmes immobiliers importants ou les terrains sont coupés en 2 pour permettre la construction de deux maisons... Modifier une nouvelle fois le PLU va encore perturber cet équilibre. A-t-on envie de changer la nature de Croissy? De devenir une ville comme Nanterre ? A titre personnel, j'ai un regard négatif sur ce projet qui ne répond aucunement à la logique de bien-être chère à notre ville Bien sincèrement Antoine Chauveau		X									X																			
16	18/07/2022 08:56	Je m'oppose à la destruction de notre magnifique ville de Croissy.		X																												
15	18/07/2022 08:29	Bonjour. Je suis contre. Habitant Croissy depuis 1985, l'atout de Croissy est son aspect petit village. Il est regrettable de vouloir changer cela sans travailler sur les infrastructures au préalable. Je pense que la mairie n'écouterait pas nos avis car pour faire cette enquête en juillet/août c'est que le maire a déjà pris sa décision.		X	X				X																							X
14	18/07/2022 08:28	Notre Maire prétend être attristé et surtout contraint par la région, en ce qui concerne la densification incroyable de ces dernières années. Pourtant, ici, c'est bien la commune qui propose une "mise en compatibilité (pas en "conformité" nous sommes d'accord ?) le PLU, autorisant de ce fait ENCORE PLUS de densité, en plein centre ville. On ne peut gérer une ville QUE comme une entreprise et juste multiplier les contribuables. Des "barres" en centre ville, Est-ce une plaisanterie ? A un moment de notre civilisation où les problèmes climatiques nous rapprochent chaque année du manque d'eau, de l'épuisement des nappes phréatiques, peut-on se permettre de réduire encore la surface de perméabilité de la commune ? Alors que se garer devient de plus en plus difficile et que l'on fait la place aux vélos, est-ce judicieux d'augmenter le trafic (c'est mécanique si la densité de population augmente), polluant encore plus l'air de notre ville dont le ciel est déjà saturé par le passage des avions (modification du couloir aérien). Est-ce cela que nous voulons pour nos enfants ?		X	X				X																							
13	18/07/2022 08:11	L'atout de Croissy, à l'inverse de Chatou, réside dans le principe de constructions harmonieuses, de hauteur limitée et aérées, qui permettent d'assurer et maintenir cette ambiance village si agréable.		X				X				X																				

Réf.	Date	Contributions du public Légende : 1. Village - 2.Circulation - 3.Ailleurs - 4.Ici - 5.Pas durable - 6.Dates - 7.Insécurité - 8.Sang neuf - 9.Conflit SPR - 10.Hauteur - 11.H.S. - 12.Inégalités - 13.Taux logements sociaux - 14.Maison médicale - 15.Rentabilité - 16.Fiscal - 17.Oui collectif - 18.Oui Projet maire - 19.Oui architecture - 20.Oui Dynamisme - 21.Oui mobilités douces - 22.Peu précis - 23.Trop gros - 24.Qualité bâti - 25.Recul - 26.Riverain - 27.Stop béton - 28.Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		Le rehaussement de la hauteur maximale, ainsi que la densification des surfaces, qui plus est dans une zone déjà fortement fréquentée, ne permettra plus de respecter ce critère de choix et d'attractivité. Si l'objectif est de faire de Croissy une énième banlieue dortoir, alors oui la modification du PLU sert bien. Je suis personnellement opposée à ce que la ligne de toitures basses soit relevée, tout comme je suis opposée à une massification des habitations. Il n'y a qu'à voir la différence d'atmosphère entre Chatou (immeubles hauts et denses) et Le Vesinet (constructions basses et espacées) pour se convaincre que ce serait une erreur de modifier le Plu dans le sens proposé. L'ajout d'immeubles dans Croissy est bien sûr possible tout en respectant un minimum de principes importants : pas de mitoyenneté, une hauteur limitée à 4 étages et des espaces verts)																													
12	18/07/2022 07:47	Bah non je trouve ça nul comme idée et je ne suis pas d'accord. Et encore moins de faire ça en cachette pendant les vacances !! Non non non à ce projet affreux	X					X																							
11	18/07/2022 07:45	Je suis totalement opposée à la betonnisation acharnée du centre ville qui va apporter un flux supplémentaire de véhicules ! Restons sérieux et conservons les critères actuels de construction et d'imperméabilité des sols, sinon Croissy ne va plus ressembler à rien. Je suis fermement opposée à ce projet en l'état.		X		X																									X
10	18/07/2022 07:43	Non à l'ajout de logement sociaux. Les berges de Seine sont bondées le week-end, il n'y a plus de places pour se garer à carrefour ni dans le centre. Les gens étaient courtois et agréables à Croissy, ça devient vulgaire, vol de vélos et agressivité dans la rue. Non non non à l'ajout de logement	X					X																							
9	18/07/2022 07:28	Très mauvaise idée Vous allez défigurer Croissy	X																												
8	18/07/2022 07:21	Contre ce projet																													
7	18/07/2022 06:11	La densité en centre ville est une mauvaise solution pour la ville de Croissy à plusieurs égards : Les infrastructures telles que route, place de parking, commerce, places en crèche, accès au RER ne sont appropriés à l'augmentation de la population. Cette densité dénature la ville connue pour ces belles maisons et demeure. On reproduit les erreurs des années 70 lors de la création de quartier d'immeuble qui sont devenus des ghettos, que les gens ont fui et qu'on détruit aujourd'hui pour aménager différemment. Cette densité génère de plus en plus d'incivilité sur la commune, vol de vélos, dégradation de bien, saleté dans les rues. Les activités sportives ne sont pas en adéquation avec l'augmentation de la population et son rajeunissement. Le pourcentage d'HLM est atteint est-il nécessaire de continuer cette course au logement. Enfin les biens proposés sont mal conçu car se détériore rapidement vois immeuble avenue de Verdun qui date de 5 ans, puis les immeubles donnent avec leur fenêtre sur les trottoirs (cf immeuble avenue Carnot et Verdun) ce qui peut chez les habitants du logement provoquer des troubles. Les travaux sont incessants depuis 7 ans dans la ville de Croissy et pour une ville tranquille, on vit dans le bruit permanent source de trouble. Avec l'augmentation du télétravail les besoins ne sont plus identique et les surfaces proposées ne sont plus adaptées.	X					X																					X		
6	18/07/2022 03:10	Je suis fermement opposée à cette modification du PLU. La densification d'une ville ne va pas dans le sens de l'écologie. Bien au contraire. Nous avons besoin d'espaces verts, d'arbres et de végétalisation de nos espaces. C'est même urgent. STOP à la bétonisation de Croissy au profit de sociétés immobilières					X																								X
5	18/07/2022 02:23	Je suis fermement opposée à la modification du PLU. Résidents de Croissy depuis plus de 40 ans, nous avons déjà subi la transformation de cette ville calme et paisible en chantier permanent, au bétonnage et la sur-densification de la population qui dénature le paysage, nuit à la tranquillité, tue le charme et l'authenticité de cet écrin. STOP ! Trop c'est trop	X																												X
4	18/07/2022 01:49	Bonjour, J'ai choisi d'habiter Croissy sur Seine pour sa tranquillité, sécurité, j'y réside depuis 3 ans. Locataire d'une maison de ville, j'accepte de payer un loyer indécent car cette petite ville délivre un cadre différent pour mes enfants. Depuis plusieurs mois, années de nouveaux projets dénaturent notre	X					X																							X

Réf.	Date	Contributions du public	Légende : 1. Village - 2. Circulation - 3. Ailleurs - 4. Ici - 5. Pas durable - 6. Dates - 7. Insécurité - 8. Sang neuf - 9. Conflit SPR - 10. Hauteur - 11. H.S. - 12. Inégalités - 13. Taux logements sociaux - 14. Maison médicale - 15. Rentabilité - 16. Fiscal - 17. Oui collectif - 18. Oui Projet maire - 19. Oui architecture - 20. Oui Dynamisme - 21. Oui mobilités douces - 22. Peu précis - 23. Trop gros - 24. Qualité bâti - 25. Recul - 26. Riverain - 27. Stop béton - 28. Vis-à-vis	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
		environnement, de jolies maisons sont rasées pour laisser place à des logements ou immeubles... stop à vos actions et projets qui entravent notre qualité de vie. Si j'avais souhaité résider à poissy, le chesnay. J'y serais aller ... Cordialement,																															
3	18/07/2022 01:23	Je suis pour plus de logements , mais distribué et cadré de manière intelligente... Les enfants du coins La famille qui vis en boucle de Seine Les jeunes parents dynamiques etc... Pas un recueil populaire de la misère mondiale ou des parisiens à qui le moindre arbre qui rend allergique leur caniche dérange. Le soucis c'est que c'est plus à la mairie de choisir les distributions apparemment...donc je suis contre.							X																								
2	18/07/2022 00:55	Je suis fermement opposée à cette modification du PLU. La densification d'une ville ne va ps dans le sens de l'écologie. Bien au contraire. Nous avons besoin d'espaces verts, d'arbres et de vegetalisation de nos espaces. C'est même urgent. STOP à la bétonisation de Croissy au profit de sociétés immobilières.							X																								
1	18/07/2022 00:21	Je suis attaché à ce que Croissy demeure à l'échelle humaine et conserve son aspect « village » : or, passer la hauteur maximale des constructions de 12 à 16 mètres y porte clairement atteinte, de même que la modification des règles de recul par rapport aux limites des unités foncières ou la suppression de la règle de 20% d'imperméabilisation des sols maximum. Il faut prendre garde : la bétonnisation accrue de Croissy est en cours et le projet actuel, s'il voit le jour en l'état, constituera un précédent dangereux. D'autre part, je suis riverain de ce projet, les immeubles font 12 mètres et subiront des nuisances de proximité par cette nouvelle excoissance de 16mètres. Dans ce contexte, je m'oppose fermement au projet de modification du PLU envisagé.	X				X				X																						

Courrier attaché à l'observation n°205 de l'avocat conseil de la résidence Les Nympeas

Pour des raisons de place les faits exposés par l'avocat qui correspondent aux éléments du dossier (chapitre « En fait » pages 2 à 12) n'ont pas été repris ici, seules les observations ont été conservées.

**Buès.&
Associés**
AVOCATS À LA COUR

Monsieur Laurent Dané,
Commissaire enquêteur
Hôtel de ville
8, avenue de Verdun,
78290 Croissy

Paris, le 28 août 2022

Par lettre RAR

Courriel : accueil@croissy.com ; info@croissy.com ;

Objet : Observations sur l'enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CROISSY-SUR-SEINE prévu du 18 juillet 2022 au 2 septembre 2022.

N/Réf : 22/1892

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'interviens en ma qualité d'avocat des copropriétaires de la résidence les Nymphéas 16/20, rue Vaillant à Croissy-sur-Seine (78290), représenté par son syndic, la SARL Gimcovermeille Agence de la Gare, 11, quai Conti, 74430, Louveciennes.

Ainsi, je me permets de prendre votre attache dans le cadre de l'enquête publique portant sur un projet de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de la commune de Croissy-sur-Seine

A cet effet, il est permis de faire un bref rappel des faits (I) avant de présenter les observations du syndicat (II) :

I) En fait :

En premier lieu, par une lettre en date du 15 août courant (PJ/1), il m'a été permis de solliciter la prolongation de l'enquête publique durant le mois de septembre afin de permettre à vos administrés, et en particulier les voisins immédiats du projet de construction, de pouvoir rentrer de vacances et de s'organiser pour produire des observations sur un projet les concernant directement.

126 boulevard Haussmann 75008 Paris / Téléphone : + 33 (0)1 42 94 26 67 / Télécopieur : +33 (0)1 42 94 27 38 / cabinet@bues-associés.eu

www.bues-associés.eu

AARPI

membre du réseau



Tel est l'exposé des faits présentés à l'enquête publique.

II) Observations :

Par la présente, il est permis de présenter les observations suivantes :

Cette mise en compatibilité a pour objet de permettre la construction de deux immeubles de grande importance (120 appartements) dans la rue Vaillant, dont un sera mitoyen de la résidence les Nymphéas.

En effet, les copropriétaires de la résidence Les Nymphéas sont directement impactés par cette modification du PLU. Ils s'inquiètent également sur les conséquences qu'une telle modification pourrait engendrer sur l'environnement.

Pour cela, ils souhaitent porter à votre attention plusieurs points quant à la construction de ces immeubles :

A) Sur la modification du zonage :

En premier lieu, il est à noter que l'actuel PLU classe les parcelles devant supporter le projet en zone en UBa (habitat individuel issu d'opération d'ensemble)

accueillant des habitations individuelles et de construction de faible hauteur R+C ou R+1+C.

Le règlement du PLU en vigueur expose parfaitement que

« La zone UB couvre les secteurs de la Commune à l'intérieur desquels la fonction résidentielle est largement prédominante, voire exclusive. La diversification est possible mais de façon marginale et dans des situations particulières (rez-de-chaussée de construction donnant sur rue, activité à domicile, par exemple...). » (Feuille 31/109)

Plus précisément, le secteur UBa est « le secteur principal de l'habitation individuelle, issu des lotissements des trente dernières années. Il accueille des constructions de faible hauteur (R+C, parfois R+1+C), implantées isolément sur la parcelle, sur une seule limite ou accolées. La diversification n'est pas permise ou sinon à la marge. Pour répondre aux demandes d'augmentation de surface, la densification est encadrée strictement, soit par l'aménagement des volumes existants (combles), soit par l'édification d'extensions accolées à la construction (vérandas, espace disponible entre limite parcellaire et construction existante, par exemple).

Il s'agit de conforter l'habitation individuelle au sein d'un secteur ou d'un tissu urbain constitué, existant. » (Règlement du PLU, feuillet 31/109).

A cet égard, il est mentionné dans le PLU que « la zone UB recouvre des « tissus constitués » ou des ensembles homogènes à l'intérieur desquels le PADD conforte les situations existantes, hormis le site de la rue de l'Écluse. Les dispositions du règlement de la zone UB répondent à cet objectif, pour chacun des secteurs d'habitation délimités. » (Feuille 31/109)

Ainsi, l'ilot actuel du projet qui fait l'objet d'un classement en UB et qui doit être transformé en zone UA2 a bien été identifié comme devant être préservé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce faisant, le PADD de la commune Croissy sur Seine n'est pas accessible et n'est pas joint à l'enquête publique.

Le PADD est pourtant un élément incontournable du Plan Local d'Urbanisme (PLU ou PLUi). C'est un acte utilisé dans la gestion de l'espace urbain et dans bien d'autres situations. En effet, il présente les objectifs et les orientations générales en ce qui concerne le développement urbanistique, mais aussi économique, social et environnemental d'une commune.

L'article L151-2 et suivants du code de l'urbanisme dispose parfaitement qu'il s'agit d'un document obligatoire, intégré dans le PLU, qui informe les élus et les administrés dans le cadre de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, visant à indiquer les souhaits de développement d'un territoire.

14

Ainsi, la modification du PLU et la réduction de la zone UB ne peut donc se faire sans prendre en compte le PADD.

En l'absence de possibilité de consulter le PADD de la Ville, il faut donc conclure que cette modification du PLU rendra ce document incompatible avec son PADD.

En second lieu, le PLU en vigueur définit la Zone UA comme couvrant « les secteurs de la Commune à l'intérieur desquels se trouvent rassemblées les fonctions habituelles de la ville : habitat, activités, services, commerces, équipements d'intérêt public ou collectif.

Elle se caractérise par :

- Une densité souvent élevée ou du moins des secteurs dans lesquels les densités existantes ou permises sont plus élevées que dans le reste de la Commune
- Une organisation urbaine référencée à un espace public ou collectif ouvert et lisible : rues, places, chemins, boulevards, avenues, parcs, jardins, etc. » (PLU, feuillet 11/109)

Le secteur UAa « correspond au centre-ville qui prend appui sur le boulevard Hostachy, élargi aux rues, ilots et franges caractérisés par leur niveau de densité et l'assemblage des constructions.

Le secteur UAa est destiné à l'accueil et à la confortation des fonctions habituelles d'un centre-ville en permettant la juxtaposition de l'habitat, des activités de commerce et de service.

Il comporte un sous-secteur UAa1, jouxtant un espace vert public, et dans lequel les obligations concernant la réglementation de l'emprise au sol et la création d'espaces libres sont allégées » (PLU, feuillet 11/109)

La modification du PLU en transformant le zone de cet ilot d'habitat individuel en zone d'habitat collectif dense et de haut niveau implique donc une modification totale de l'environnement du quartier par une transformation de la physionomie d'un quartier actuellement résidentiel et tranquille ainsi que par une densification de l'urbanisation.

Ce constat est d'autant plus fort que le projet ne consiste pas seulement en un changement du zonage de UBa vers UAa mais en la création d'un nouveau zonage UAa2 qui aura pour particularité de supprimer toutes les contraintes constructives normalement prévues en secteur UA, en termes de hauteur, de retrait, d'emprise au sol...

15

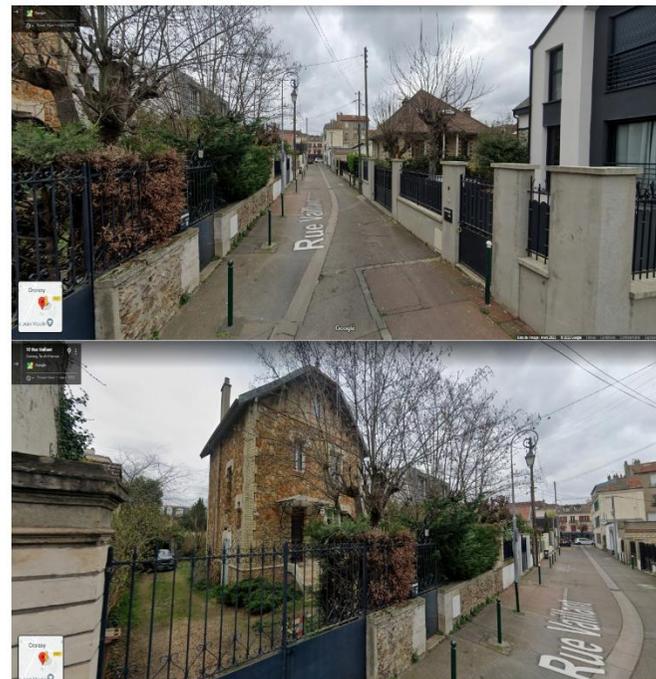
B) Sur les bouleversements de l'environnement de la rue :

En premier lieu, la démolition de 7 maisons individuelles remplacées par la construction d'environ 120 logements neufs impliquera une révolution globale de la démographie du quartier qui ne manquera pas de créer d'importantes problématiques qui ne sont pas abordées dans le projet de modification du PLU.

De manière plus précise, la rue Vaillant est actuellement une rue paisible à faible circulation et très résidentielle.



16



17



En deuxième lieu, la rue Vaillant est une rue très étroite et donc dangereuse par sa configuration. En effet, elle n'offre pas de trottoir, accueille une piste cyclable qui coupe les sorties de l'immeuble. A cet égard, il convient de souligner que cette rue est semi-piétonne et empruntée matin, midi, soir régulièrement par des enfants.

La construction de deux immeubles, de grande importance dans cette rue soit 120 appartements, entrainerait pratiquement le double de la circulation actuelle et une augmentation importante du danger aux heures de pointe (heures auxquelles les enfants partagent la rue avec les véhicules automobiles).

Outre l'accroissement de la démographie de la rue, le projet décrit prévoit la création de locaux d'activités économiques qui ne feront qu'aggraver cette situation par l'attrait de populations non résidentes qui ne manqueront pas de passer par cette rue avec leurs véhicules.

Or, le projet de modification ne prévoit rien pour préserver l'environnement paisible de cette rue. Rien n'est prévu non plus au titre des trottoirs.

Le projet ne comporte aucune mesure de compensation.

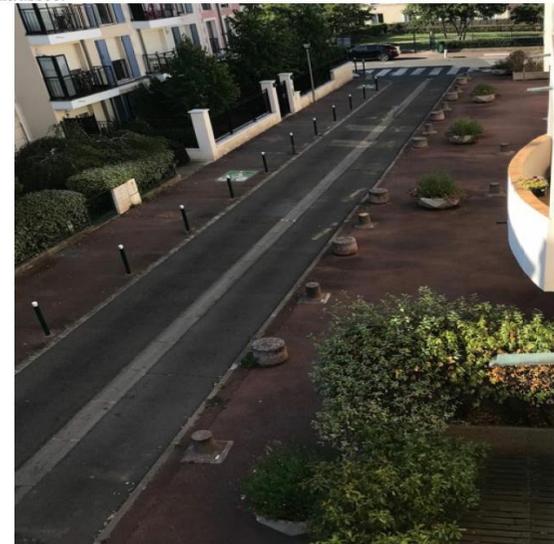
Il est ainsi souligné la dangerosité d'une très forte augmentation de la circulation de véhicules dans cette rue, particulièrement aux heures de pointe, pendant lesquelles les enfants se rendent à l'école sans avoir de trottoirs à cet effet.

Il faut noter également que la chaussée est fragile au niveau des 16-18 et 20 rue Vaillant. Les nouveaux travaux de construction avec des passages de camions fréquents engendreraient de nouveaux dommages de la chaussée avec risque

18

d'affaissement et fuites d'eau.

Or, la surface de trottoir devant l'immeuble des 16-18 et 20 appartient à la copropriété et il apparaît impensable que les copropriétaires de la résidence les Nymphéas 16/20, rue Vaillant doivent supporter la charge des travaux de l'afflux de nouveaux véhicules et de camions qui ne manqueront pas de dégrader la chaussée.



En troisième lieu, la construction de ces immeubles éliminera des centaines de m² de jardins ce qui provoquera une perte de la qualité de vie du quartier qui est aujourd'hui très vert et aéré.

Par ailleurs, cela contribuera à l'accroissement de la pollution et de la température du quartier.

Ce projet est donc irréconciliable avec les objectifs de lutte contre le réchauffement climatique et est anti-écologique.

En quatrième lieu, la dérogation prévues à l'article UA 10.2.1 consistant à permettre de construire, en secteur UAa2, des immeubles jusqu'à 16 mètres de haut (contre 12 mètres maximum en secteur UAa) est non justifiable et n'a pour d'autre but que de satisfaire les intérêts du promoteur en lui permettant de

19

construire des bâtiments de 4 étages.

Pour rappel, la hauteur maximale des constructions en secteur UBa est actuellement de 10 mètres (Article UB 10.2.1 du PLU, feuillet 45).

Il s'agit donc d'une modification inacceptable de la physionomie de la rue.

En cinquième lieu, il est prévu un accès aux parkings mitoyen au 16 rue Vaillant.

Sachant qu'il est prévu de permettre l'implantation d'un très grand nombre de logements, cette entrée parking engendrera de fortes nuisances de bruit et de pollution au niveau des chambres qui sont placées sur le mur mitoyen.

En conséquence, il est à souligner que le projet prévoit de nuire fortement à la qualité de vie des voisins du projet et que la commune n'a prévu aucune mesure compensatrice pour réduire les gênes que subiront les habitants de la résidence respectent un taux d'imperméabilisation n'excédant pas 20 %.

C) Sur la suppression de la règle de 20% d'imperméabilisation de sols maximum :

Le projet prévoit la suppression de la règle existant en secteur UAa que les espaces libres de constructions doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations dominantes d'arbres, des plantes de couverture de sols. Actuellement, ces espaces libres peuvent comporter des revêtements minéraux destinés aux cheminements, aux aires d'évolution, aux circulations rendues nécessaire pour l'accessibilité des constructions et la sécurité des personnes et des biens, sous réserve que ces espaces libres de construction respectent un taux d'imperméabilisation n'excédant pas 20 %.

Il s'agit donc d'une dérogation permettant une densification outrancière de l'urbanisation dans une rue dont la particularité est d'être actuellement très verdurée.

Pourquoi la commune exprime-t-elle la volonté d'artificialiser la rue à outrance ?

La suppression de cette règle n'apparaît donc pas justifiée.

En outre, il est à craindre que l'imperméabilisation totale du quartier provoque des problèmes d'écoulement d'eau à moyen terme.

En effet, l'imperméabilisation des sols a des conséquences multiples sur le cycle naturel de l'eau et sur la modification des fonctions du sol en cas de forte pluie.

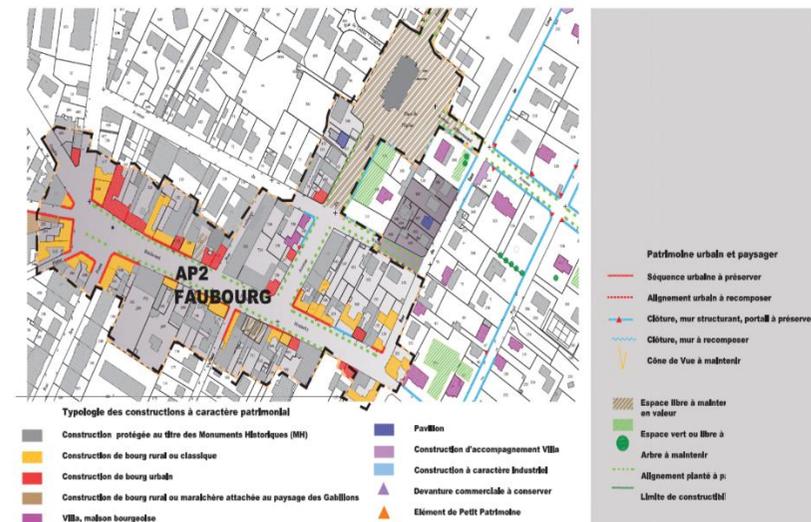
Cette suppression de la règle d'imperméabilisation des sols va augmenter la bétonisation du centre-ville, ce qui réduira l'absorption des eaux de pluie et sera susceptible de favoriser le maintien de l'eau en surface.

20

Par conséquent, le recours à l'évaluation environnementale stratégique pour les plans et programmes et à l'évaluation des incidences sur l'environnement pour les projets de plus grandes ampleurs, sur la base des directives relatives à l'évaluation environnementale stratégique (EES) et à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE), ne peut qu'être très utile pour garantir des taux d'artificialisation des terres et d'imperméabilisation des sols aussi viables que possibles.

D) Sur le non-respect du Site patrimonial remarquable (SPR) « Faubourg Hostachy » :

Le projet se situe à la proximité immédiate du SPR « Faubourg Hostachy » :



Il est parfaitement étonnant que le projet de modification ne prenne pas en compte que la rue Vaillant se situe dans une zone préservée et que les constructions seront à proximité immédiate de monuments historiques.

Le projet est parfaitement muet sur la question alors même qu'il est prévu de transformer complètement le quartier.

21

Le déficit de l'offre médicale est décrit de manière très générale et il est seulement envisagé de prévoir un vague espace de coworking dédié à faciliter les interactions entre soignants.

La seule mention précise et certaine est la création de locaux.

Aucune certitude et aucun projet concret n'est prévu.

Il est donc permis d'émettre les plus grands doutes quant à la faisabilité du projet dans la mesure où il est très vraisemblable qu'aucune étude n'a été effectuée.

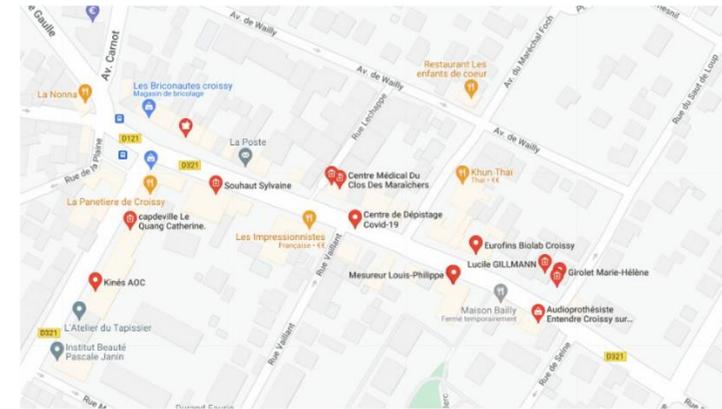
En second lieu, cette considération est d'autant plus renforcée que l'offre d'établissement de santé est déjà importante dans le quartier.

En effet, une maison médicale (dénommée « *maison médicale de Croissy-sur-Seine* ») est déjà en construction au 2, rue de l'Équerre (soit à 100 mètres du projet contesté) et doit ouvrir ses portes en septembre prochain¹.

Par ailleurs, il existe également, l'autre côté, au bout de la rue Vaillant donnant sur le boulevard Ferdinand Hostachy, un autre centre médical, dénommé le Centre médical du Clos des Maraîchers.

¹ https://actu.fr/ile-de-france/croissy-sur-seine_78190/future-maison-medicale-de-croissy-sur-seine-les-travaux-vont-debuter-en-2022_47366396.html

Enfin, un simple visuel Googlemap du quartier permet de mettre en exergue que le quartier est déjà largement fourni en termes d'offres de centre de santé :



Ainsi, et contrairement à ce qui est exposé par la commune, il n'y a donc aucune carence médicale et il paraît évident que le motif d'intérêt général de création de locaux d'activité médicaux et paramédicaux est illusoire, voire mensonger.

En effet, il apparaît évident qu'en raison de l'importante offre de santé déjà existante, le promoteur aura toutes les peines du monde à trouver des preneurs.

Ce faisant, ces locaux libres seront très certainement proposés à d'autres activités.

Or, les habitants de la résidence les Nymphéas sont parfaitement inquiets du fait que cette occurrence probable conduise à un encombrement de la rue. En effet, le règlement du PLU prévoit parfaitement qu'aucune place de stationnement supplémentaire n'est prévu pour l'installation d'établissements artisanaux, commerciaux, restaurants et de services de proximités en secteur UAa (Article UA 12.2.1 « Normes de stationnement »).

En conclusion, l'ensemble des remarques ci-dessus présentées démontrent des lacunes et imperfections qui entachent le projet.

Pour ces raisons une évolution du projet doit ainsi absolument être envisagée et vous encourage à émettre un avis défavorable à ce projet.

Espérant que l'ensemble des remarques présentées dans le présent courrier soient étendues pour que le projet évolue dans le sens des observations des copropriétaires.

Vous souhaitant parfaite réception de la présente, je vous prie d'agrèer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma haute considération.



Aymard de la Ferté-Sénectère
Avocat à la Cour

PJ/1

25

Courrier attaché à l'observation n°89 de l'avocat conseil de la résidence « Les Terrasses du Parc »



Christophe AGOSTINI
Avocat associé
Spécialiste en droit public
Barreau de Caen

Gabrielle LEDUC
Avocat
Barreau de Caen

Soazig LE GOAS
Avocat
Barreau de Caen

Doriane BRILLIER LAVERDURE
Avocat
Barreau de Lyon

Louise VOLTEAU
Avocat
Barreau de Caen

12, avenue du Maréchal Montgomery
14000 CAEN

09 67 11 99 42

contact@concept-avocats.com
www.concept-avocats.com



SELARL au capital de 5.000 €
RCS CAEN 842 368 862

Membre du réseau d'avocats
DCA

SELARL PARAGRAPHE AVOCATS
Barreau de Coutances - Avranches

SELARL D4 AVOCATS
Barreau de Paris

AARPI AURAVOCATS
Barreau de Lyon

Cabinet BUONOMO
Barreau du Val d'Oise



Monsieur le Commissaire-enquêteur
En mairie de CROISSY-SUR-SEINE

Caen, le 25 juillet 2022

Dépôt via le registre dématérialisé

Objet : Observations enquête publique
Dossier : 22.1732 - COURT et A. / CROISSY SUR SEINE (PLU)

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je viens vers vous en qualité de conseil des personnes suivantes demeurant toutes « Résidence les Terrasses du Parc », 5 boulevard Fernand Hostachy à CROISSY-SUR-SEINE (parcelle cadastrée section AK n°590) :

- Madame et Monsieur FERMONT ;
- Madame et Monsieur GARCIA ;
- Madame et Monsieur MOREL ;
- Madame et Monsieur COURT ;
- Monsieur LUCAS ;
- Madame et Monsieur PAGNAC ;
- Madame et Monsieur RICCI LEVASSEUR (la SCI FIORINA) ;
- Monsieur BIEULES et Madame LANFRANCHI (la SCI CT BIENS 78) ;
- Madame et Monsieur ANDRIEU-SERRE ;
- Madame EMMANUEL et Monsieur BENNANI BRAOULI ;
- Madame et Monsieur NICAUD ;
- Madame MOLINARO et Monsieur TOURLIERE ;
- Madame et Monsieur JACQMARCQ ;
- Monsieur TRESSARD ;
- Madame et Monsieur BOYER (SCI SLJM PATRIMOINE) ;
- Madame et Monsieur MOTTET.

Par arrêté en date du 21 juin 2022, le Maire de la Commune de CROISSY-SUR-SEINE a prescrit l'organisation d'une enquête publique du 18 juillet au 19 août 2022 sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan

1

Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de CROISSY-SUR-SEINE.

C'est dans le cadre de cette enquête publique que j'entends formuler les observations suivantes pour le compte de mes clients.

Pour rappel, la présente mise en compatibilité n'a d'autre objet que de permettre la réalisation, par le groupe Franco-Suisse, d'un projet de construction de logements et de locaux d'activité.

Le site, actuellement classé en zone UBa, « secteur principal de l'habitat individuelle » selon le règlement de PLU, aurait alors vocation à être classé en zone UAa2 : le sous-secteur spécifiquement créé pour l'opération constituerait une adaptation du secteur UAa conçu pour le cœur de ville dense.

Ce nouveau sous-secteur UAa2 autoriserait ainsi une densification plus importante que ne l'autorise le règlement actuellement applicable en zone UAa en adaptant principalement les règles de hauteur et de stationnement.

En premier lieu, nous émettons des réserves formelles s'agissant de l'augmentation de la circulation de véhicules induite par le projet, compte-tenu notamment des caractéristiques de la zone sur laquelle le projet est implanté.

En effet, il ressort de la notice de présentation que la mise en compatibilité a pour objet de permettre la réalisation de 126 logements en lieu et place de 7 maisons individuelles, induisant une augmentation considérable de la mobilité et donc des véhicules à moteur.

Les véhicules seront tous concentrés sur la rue Vaillant qui constitue le seul accès au projet :



2

Or, la rue Vaillant présente une faible largeur (environ 5 mètres) :



Les impacts seront nombreux : difficultés de circulation, risques pour la sécurité publique, augmentation de la pollution de l'air et du bruit, alors même que plusieurs écoles sont situées à proximité du projet (localisées au Sud du projet par des étoiles), ce qui rend d'ailleurs la circulation impossible dans ce secteur aux horaires d'entrée et de sortie des établissements scolaires :



3

La rue Vaillant est d'ailleurs, sur cette partie, essentiellement utilisée par les piétons et les vélos. Or, le projet ne présente aujourd'hui aucune garantie s'agissant de la sécurisation des usagers de la voie.

Le projet n'est donc pas en mesure de garantir la sécurité publique, qu'il s'agisse des piétons et cyclistes mais également des automobilistes qui ne disposent que d'une visibilité très réduite pour accéder du projet au boulevard Hostachy.

Doivent être ici également évoquées les difficultés de stationnement que vont engendrer le projet. En effet, la mise en compatibilité prévoit pour la zone UAa2 une place de stationnement par logement - et non deux par logement comme c'est le cas dans la zone UAa. Or, il est assez évident que de nombreux foyers disposent de deux véhicules.

La conséquence en sera donc une augmentation du stationnement aux alentours, étant précisé que dans les rues avoisinantes les places de stationnement sont insuffisantes et que le secteur est déjà largement saturé que ce soit sur le boulevard Hostachy au Nord du projet ou sur le secteur situé au Sud du projet où les places de stationnement dans les rues desservant les écoles sont toutes occupées.

Le projet prévoit donc une densité forte pour le plus grand intérêt économique du porteur de projet, sans se préoccuper de ses conséquences urbaines et sociales.

En deuxième lieu, la modification du PLU ne prévoit aucune prescription qui serait de nature à imposer au promoteur des mesures de compensation des atteintes pourtant évidentes à l'environnement : espaces verts, îlots de fraîcheur, etc.

En troisième lieu, la mise en compatibilité du PLU, qui offre au promoteur la possibilité de réaliser un projet particulièrement dense, ne peut que s'apparenter à un détournement de pouvoir, le but étant dans ces circonstances la satisfaction, non pas de l'intérêt général, mais bien des intérêts d'un opérateur privé.

D'ailleurs, interrogé par la Direction départementale des territoires sur le nombre de logements sociaux, le Maire indique « que la production supplémentaire de logements aidés n'est pas une volonté de la population. Le foncier ayant été acquis à des prix très élevés, la production de davantage de logements aidés pourrait mettre en péril l'équilibre financier de l'opération ».

Cependant, le coût du foncier, acquis à l'amiable par un promoteur privé, ne saurait justifier une limitation du nombre de logements sociaux. Cette assertion laisse à penser qu'il s'agit bien d'une mise en compatibilité « sur-mesure », spécialement conçue pour un projet dont le premier bénéficiaire sera bien l'opérateur privé et sans se préoccuper de l'intérêt général - lequel aurait dû nécessiter une intervention publique sous la forme d'une expropriation en vue de la réalisation d'une opération publique d'aménagement.

Ce sont principalement pour ces raisons que mes clients sont fermement opposés au projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Christophe AGOSTINI Soazig LE GOAS
Avocat associé Avocat

Courrier attaché à l'observation n°221

Bonjour,

Je vous transmets ici les éléments à prendre en compte de mon point de vue d'habitante de Croissy pour le projet rue Paul Vaillant.

J'ai tenté de classer les constats et les idées avec comme base de réflexion des aménagements qui prennent en compte les dimensions écologiques, économiques mais aussi sociales de l'habiter.¹ J'ai aussi intégré les contre exemples récents à éviter absolument pour des raisons de santé globale dans le nouveau projet. C'est pourquoi il me semble que l'entrée par les différentes échelles est indispensable. La rue n'est pas un morceau de puzzle mas une partie vivante dans l'organisme de Croissy à prendre dans sa globalité

J'ai fait deux tableaux :

L'un rempli de constats sur l'existant et l'autre donnant des éléments à prendre en compte dans l'éventualité du nouvel aménagement. Les deux tableaux sont liés ; le premier sert de base de réflexion pour l'autre, notamment.

La notion d'habiter ou d'habitabilité au sens plein et qui sous-tend ces doléances prend en compte la relation vitale pour la bonne santé de tous entre les humains et leurs lieux de vie.²

Il y a beaucoup de points que je n'ai pas évoqués faute de temps.

Merci de votre attention.

Sophie Gancel

Etat des lieux au regard de l'habiter

Echelles de vie	Logements	Transports	Ecoles	Espaces publics	Lieux de vie	Solidarité, habitabilité
Agglomération	+Offre de logements en croissance -accessibilité limitée (coût)	+Transports collectifs nombreux mais fréquence en baisse (ligne D et E) -forte pratique de l'automobile +aménagements circulation douce (parkings vélo, pistes cyclable) assez		- Fleuve (fermé pendant confinement accès privatisé) effet social délétère Forte circulation motorisée terrestre et aérienne, couloirs jets privés vols basse altitude	+Chanorier -pas de lieux libres d'entrée pour associations -privatisation Types POPS villes américaines financements promoteurs espaces logements et locaux	Inégalités dans les coûts des services publics, prises en charge (périscolaire)

¹ Charte de l'environnement, préambule de la Constitution de la Vème République française

² Paul CLAVAL, *Géographie culturelle*, Armand Colin, 2012

		peu fréquentés par les Croissillons		(décollage St Nom la Bretèche)	commerciaux avec abords semi publics (déléteurs pour les libertés publiques) Question de l'endettement de la collectivité	
Commune de Croissy	-pas d'accessibilité logements sociaux pour ménages pauvres	+ bus : tarifs élevés mais diminution de fréquence +Ville facilement praticable à vélo -vélo électrique inutile opération écologique ? coût en énergie (batterie, lithium, cuivre, électricité...) terrains plats à Croissy	+ bâtis scolaires, ok -Problème bitume cour et surchauffe des salles -cantines : mauvaise qualité (plastiques), dépossession du travail pour les travailleurs (plats réchauffés) - abords école : espace en sable stabilisé oranger : pollution air - collège (voir département) Abord collège : bitumé	+ espaces verts - privatisation espaces -pollutions lumineuses - coupe dans allée de Verdun arbres tilleul, perte fraîcheur, violence paysagère - routes régulièrement re-bitumées, revêtement bitume : accentuation de chaleur - îlots de chaleur - impossibilité évacuation chaleur pendant canicule, phénomène albedo empêché (bitume, densité bâti, GES) -difficultés respiratoires Réduction espaces verts et poursuite d'installation de matériaux polluants une Perte espaces verts infiltration des eaux en place des pavillons	+Chanorier -pas de lieux libres d'entrée pour associations -privatisation des espaces (restaurant) - pollution lumineuse - généralisation des caméras de surveillances, déléteurs pour l'appropriation des espaces publics, absence d'inventivité, conformisme, Promotion écrans, Publicités sexistes, abribus	Tarification forte du périscolaire Sensation partagée par nombreux habitants que les travaux de promotion immobilière amputent les espaces de la beauté recherchée Des pratiques habitantes tout voiture quand offres d'alternatives qui révèle aussi un fort égoïsme dans les pratiques ou un déni de réalité quant aux problématiques environnementales Sens de l'habiter Hiatus cognitif

Quartier centre, Hostachy	Immeubles construits tous azimuts, promotion immobilière peu accessible, règles urbanistiques non respectées : avancées balcons sur trottoirs, 18 avenue du général De Gaulle) matériaux augmentation des températures, les toits en zinc, impossibilité air traversant (13 rue vaillant) température et artificialisation sol: agression paysagère, pas de sens de la perspective (blocage vue) (avenue du maréchal Foch en lieu et place de l'ancien « florilège » : plan masse type cour intérieure, promiscuité, vis-à-vis et habitations directes sur rue, les piétons entendent comme s'ils étaient chez les gens) avenue Carnot entre le 9 et le 19, logements avancés sur rue directe avec même niveau logements en dessous du niveau du sol :effet cave. Délétaire pour la santé	Heures de pointe : boulevard Hostachy engorgé circulation croissillons et communes limitrophes qui traversent (pollution, danger) accident été fin juin sur un vélo, conducteurs impatientes freinés dans leur mouvement et plutôt agressifs dans leur passage (pont de Bougival) et donc il arrive que pas respect de la circulation : au-delà limitation de vitesse dans une zone très passante et fréquentée par les enfants (police municipale ?)		-forte circulation terrestre, pollution aérienne, forte pollution. - limiter circulation	-privatisation des espaces de déambulation Terrasses café, restaurant Entretien des espaces publics : +valoriser toutes plantations avec des espèces attractives pour pollinisateurs Ne pas sans cesse utiliser machines à faire du gazon (non sens écologique) Ne pas élaguer les arbres tous les ans, fragilisation Ne pas utiliser de sables stabilisés phytosanitaires (gravillons oranges) dans les espaces types cimetière ou mal définis : type parvis d'école Leclerc, trottoirs (cf rapports du CICR)	Logements sociaux en deçà du niveau rdc. Fenêtre sur taille des passants. Effets cave : logements indignes (absence de lumière) Manque de culture écologique Valeurs délétères financières les plus prégnantes et transverses à toutes les catégories sociales Mépris pour le vivant Méfiances culturelles pour le partage, la solidarité Logements, matériaux, revêtement, promiscuité, lumière : impossible à habiter
Je, habitante	Famille monoparentale, enseignante Pas éligible au logement social (propriétaire d'un studio) pas éligible à un prêt (salaire trop bas)	Pratique de toutes circulations douces, et transports collectifs Vélo électrique : inutile	Vécu enfant : pollution école, sables stabilisés du parc Leclerc, nourriture, cantine immangeable (A part les quelques yaourths bio et carottes rappées par semaine à généraliser sur	Forte circulation motorisée, forte pollution heures de pointe, respiration enfant difficile au moment du coucher et du lever, évacuation pollution Pratiques des souffleuses, pollution sonore et respiratoire (fortement	Encourager les pratiques habitantes d'embellissement Petit jardins de rue, parterre fleuries spontanément Proscrire les coupes franches Les tontes de gazon trop nombreuses pluriannuelles	Manque d'échange du sens de la responsabilité du vivant, manque de pratiques communes pour embellissement Ce que l'on fait à certains habitants on le fait à

			produits en circuits courts)	déconseillée, ARS, COVID, particules polluantes, et carburants machines)	Année sans abeille dans la période de pollinisation printanière à Croissy Les privés utilisent massivement glyphosates, interdiction reconduite par Bruxelles mais la mairie fait délégation service public travaux cantonniers : souffleurs à feuilles dit plus « efficaces » qui travaillent souvent aux heures de pointe	l'ensemble du collectif Cf rapports sociaux espaces publics, agressivité, accidents circulation
--	--	--	------------------------------	--	---	---

Perspective, enquête publique

Echelles de vie	Logements	Accessibilité	école	Espaces verts	Habitabilité, densification-Orientation
Rue vaillant	En remplacement pavillons Risques : Artificialisation, imperméabilisation Augmentation potentielle de la température, Impossibilité infiltration eaux de pluie, ruissellement, pertes eau : les nappes phréatiques même si déjà polluées doivent rester vivantes La perméabilisation des sols n'est pas une fin en soi Problèmes sanitaires circulation de l'air et renouvellement Privilegier les Matériaux clairs (éviter métaux, Zinc, par exemple) y compris pour axes de circulation	Parkings à limiter selon stricts besoins : éviter le coefficient moyen de Croissy : 2 parkings / ménage. Trop de voiture à <croissy forte dépendance	Impact sur rue Vaillant Ecole participe à l'augmentation T°c, Aménager école oasis, planter Débitumer Et retirer absolument le sable dit stabilisé qui sature l'air de poussières polluantes Prendre en compte dans le nouvel aménagement que les enfants de la rue Vaillant seront à	Perte espaces verts infiltration des eaux en place des pavillons Aménagements espaces verts communs accessibles à tous : ne pas tout artificialiser et éventuellement faire toits végétaux, faire en sorte que tous puissent potager. Nécessaire reconnexion à la terre. Un préalable à la lutte contre pollutions et réchauffement. Surtout dans une commune où	Baisse ensoleillement dans la rue Problèmes sanitaires Perte qualité air, circulation de l'air Perte Qualité paysagère, perte visibilité du ciel, soleil Perte d'habitabilité Promouvoir les pratiques collectives d'entretien Eviter souffleurs à feuilles Une catastrophe pour la nature et la santé des habitants et de ceux qui les font marcher (logique de

	Terrasse avec auvent coupe soleil		l'école Leclerc et donc ils doivent bien respirer chez eux et à l'école pour la santé du collectif : camarades, personnels enseignants et territoriaux	culture du tout voiture très forte Laisser du recul par rapport à la rue Eviter effet blockhaus délétère cf avenue du Général De Gaulle, trottoirs surplombés par balcons. Ecrasant pour l'habitant qui passe. Perte de la latéralité dans les déplacements (corps désaxés) Suffocant pour l'habitant qui y vit	finance délétère et contre indiquée par l'ARS) Ce n'est pas parce que l'on veut densifier l'existant pour éviter le grignotage périurbain que l'on doit fabriquer des cages à lapin derrière des revêtements Disney (alternance effet poudre aux yeux bois briquettes, zinc ou revêtement métallique)
Echelle immeuble, appartements	Intérieurs Veiller à bonne aération Isolation phonique et thermique Eviter types revêtement zinc ou brique rouge, sans efficacité d'isolation et effet chaleur garantie (cf. Etudes sur îlots de chaleur, climat urbain, GIEC) Ne pas installer 14 prises d'électricité dans les pièces de 20 m ² (cf habitants 13 rue Vaillant) mais penser de manière utile et cohérente Faire de vraies douches italiennes accessibles à tous	Ouverture portes larges mais éviter pertes espaces, types couloirs inutiles (ex 13 rue Vaillant)		Aménager des espaces accessibles à tous pour du contact avec la terre et le vert	Ce n'est pas parce que l'on fait des logements sociaux que les gens doivent vivre dans des appartements caves (cf 18 avenue du général De Gaulle ou 9-19 avenue Carnot) Humainement intenable