
SOMMAIRE

1 – Orientations d'aménagement pour le centre-ville élargi (renforcer la dynamique du centre)	5
1.1 – Aménager et traiter l'espace public	6
1.2 – Restructurer le bâti	10
2– Orientations d'aménagement pour le quartier de l'Europe (achever l'aménagement)	15
2.1 – Gérer les espaces bâtis	16
2.2 – Réaliser les dernières opérations de constructions	17
2.3 – Terminer l'aménagement des espaces publics	18
2.4 – L'intégration des équipements publics	21
3 – Les orientations d'aménagement pour le site Pathé-Marconi (requalification)	23
3.1 – Recomposer l'espace public	24
3.2.- Réintégrer le site dans la structure urbaine	26
3.3 - Réaliser un programme de construction mixte	28
3.4 - Améliorer le paysage urbain	29
4 – Orientations d'aménagement pour le secteur du délaissé des Landes (déviation de la RD 311)	31
4.1 – Relier les quartiers de la « tête de girafe »	32
4.2 – Qualifier l'entrée de ville	34

◆ **L'objet du document « orientations d'aménagement par secteur »**

Ce document intitulé « orientations d'aménagement par secteur » constitue une pièce facultative du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Il comprend les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi n° 2003-590, du 2 juillet 2003, urbanisme et habitat.

Ce document « comporte des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ». Il peut en outre « prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Ce document contient également les dispositions particulières aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) (Chatou-Plateau et Pathé-Marconi), listées à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme. :

- la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer (article L.123-3,a) ;
- la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts (article L.123-3,b).

◆ **La portée des « orientations d'aménagement par secteur »**

L'article L.123-5 modifié du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux et les opérations d'aménagement et les orientations par secteur. Cela signifie que les travaux et les opérations qui seront réalisés dans chaque secteur concerné ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement mais doivent contribuer à leur réalisation et à leur mise en œuvre.

◆ L'articulation « des orientations d'aménagement par secteur » avec les autres pièces du PLU

Ces orientations d'aménagement doivent être établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Il s'agit en fait de préciser les orientations pour l'aménagement de certains secteurs ou quartiers.

Suivant les secteurs, les orientations particulières peuvent être extrêmement précises jusqu'à encadrer strictement l'aménagement de l'espace et les programmes de construction à réaliser ou simplement apporter des « orientations guides », dans l'attente d'une définition plus précise de l'aménagement.

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Les orientations par secteur traitent plus spécifiquement de l'organisation urbaine et des espaces publics.

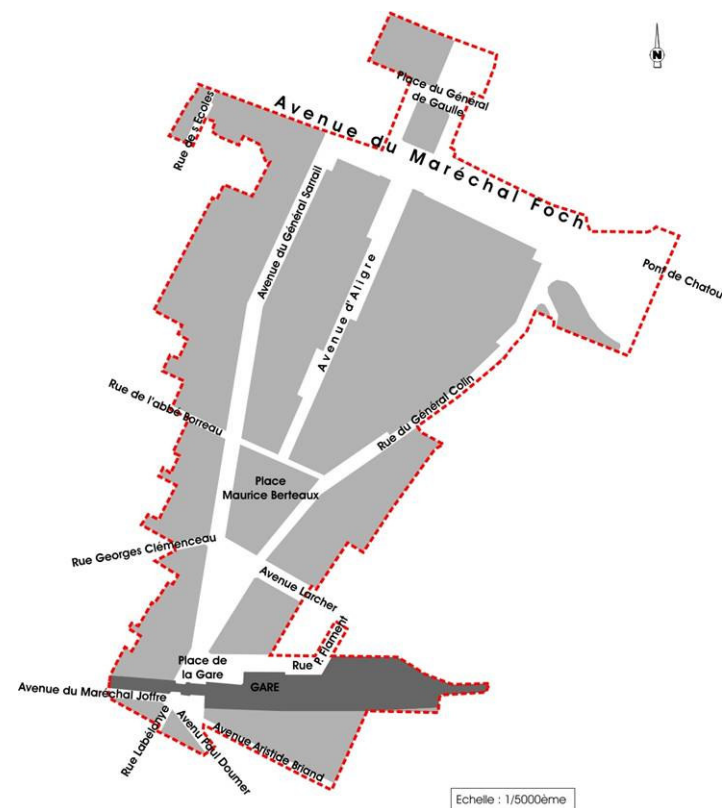
En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en terme de compatibilité avec les orientations par secteur et en terme de conformité avec les dispositions réglementaires.

1 – Orientations d'aménagement pour le centre-ville élargi (renforcer la dynamique du centre)

Le centre-ville élargi de Chatou s'inscrit dans un périmètre qui comprend l'espace administratif, l'opération de rénovation urbaine réalisée dans les années 1970 en entrée de ville, la place Maurice Berteaux et ses franges bâties, la gare et les espaces situés au sud de la voie ferrée.

Le renforcement de la dynamique du centre-ville repose sur deux actions complémentaires : l'aménagement et le traitement des espaces publics et la restructuration du tissu bâti.

L'intervention sur les espaces publics est incontournable dans la mesure où elle doit permettre d'amorcer le processus de renouvellement urbain et ainsi encourager la mise en œuvre d'un véritable projet urbain.



1.1 – Aménager et traiter l'espace public

Dans le centre-ville plusieurs espaces aux vocations particulières (administratives, commerciales, transports,...) se juxtaposent sans réellement s'inscrire dans une synergie commune.

Face à cette problématique, les espaces publics ont un rôle primordial à jouer pour « cimenter » ces différents espaces et les qualifier au regard de leur vocation propre.

Le traitement de l'espace public doit être appréhendé par séquences à la fois fonctionnelles et paysagères.

L'orientation d'aménagement	Les actions et opérations à mettre en oeuvre
<p>◆ Marquer et valoriser l'entrée de ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réorganiser le plan de déplacements au débouché du pont pour : <ul style="list-style-type: none"> - sécuriser l'entrée dans la ville ; - accroître l'espace alloué aux modes de transports alternatifs à l'automobile ; - réduire « l'effet coupure » de l'avenue Foch ; - Constituer « la porte verte des Yvelines » 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune de Chatou en partenariat avec le conseil Général des Yvelines, lance une étude sur la réorganisation de la circulation et l'aménagement de la tête de pont. - Trois actions sont envisagées : <ul style="list-style-type: none"> - préserver le rideau vert en front de Seine ; - réorganiser la végétalisation des espaces en tête de pont : square Réalier Dumas, abords de l'Eglise ; - remplacer les arbres d'alignement avenue Foch par des essences plus hautes et volumineuses adaptées à la vocation régionale de l'axe routier et structurant le paysage d'entrée de ville.

◆ Traiter la croisée des axes Foch / Aligre

Le traitement de la croisée de ces deux axes, l'un régional, l'autre d'intérêt communal vise à minimiser l'impact de l'avenue Foch (coupure urbaine) dans le fonctionnement urbain pour mieux intégrer la mairie à la dynamique du centre ville.

◆ Conserver et valoriser la perspective entre la place Maurice Berteaux et la Mairie :

L'avenue d'Aligre doit demeurer l'allée du centre ville de Chatou.

Sa qualité paysagère qui repose sur une composition harmonieuse entre le bâti et les espaces libres, qu'ils soient publics ou privés doit être préservée et même valorisée.

Les actions attachées à cette orientation d'aménagement portent dans un premier temps sur l'amélioration visuelle de cette liaison.

Il peut s'agir :

- d'ouvrir le parvis de la mairie face à l'avenue d'Aligre ;
- d'aménager un passage piéton supplémentaire avenue Foch, doté d'un refuge central ;
- de marquer la liaison par un traitement au sol homogène avenue Foch (au droit de la Mairie), sur le parvis de la mairie en continuité de l'avenue d'Aligre.

Trois actions peuvent être mises en œuvre concomitamment :

- protéger le patrimoine bâti (maisons et clôtures) de qualité le long de l'avenue d'Aligre ;
- recomposer l'alignement d'arbres ;
- affirmer la vocation piétonne de la rue par un traitement au sol adapté tel que pavage uniforme, caniveau central, sans distinction forte entre la chaussée et les trottoirs, et limiter l'accès automobile aux riverains.

◆ Aménager la place Maurice Berteaux

La place Maurice Berteaux constitue un espace commercial essentiel de la ville et doit le rester.

Cela suppose la mise en œuvre d'une combinaison d'actions spécifiques portant à la fois sur le bâti, les fonctions urbaines présentes et l'aménagement des « espaces libres ».

Concernant les espaces publics, le principe est qu'ils doivent demeurer des espaces inconstructibles libres de toute construction à l'exception d'édicules techniques (transformateurs, accès à un parking souterrain...), nécessaires à leur fréquentation (toilettes...) ou à leur animation (kiosque à musique...).

Dans ce cadre général, trois catégories d'actions peuvent être développées :

– organiser les déplacements et le stationnement pour :

- réduire la place de l'automobile sur les espaces publics ;
- réorganiser le stationnement en évaluant la faisabilité d'un parking souterrain sous la place du marché ;
- dégager des espaces pour les circulations douces ;
- favoriser les transports en commun ;

– paysager la place par :

- une recherche d'équilibre entre le minéral et le végétal de manière à structurer cet espace aujourd'hui uniforme, et peu « intimiste » ;
- l'amélioration paysagère du « front de place » (côté avenue d'Aligre), par la recherche notamment d'un autre lieu d'entreposage du matériel de marché ;

– créer des espaces de convivialité et d'échanges, notamment à l'est du square Maurice Berteaux.

◆ Améliorer l'accessibilité de la gare « RER » Chatou-Croissy

L'accessibilité de la gare est peu aisée et il existe des conflits d'usage entre les voyageurs, les clients des différents commerces, les promeneurs, les riverains,...

L'orientation d'aménagement de l'espace public consiste à rechercher un meilleur partage de l'espace au profit des différents usages et usagers.

◆ L'aménagement des voies au nord

- réserver l'accès de la place de la gare et de la rue Paul Flament aux usagers du RER : bus, taxi, dépose minute, stationnement vélos ;
- élargir les trottoirs à l'ouest de la place de la gare en réduisant l'espace alloué au stationnement ;
- créer des terrasses et des espaces de convivialité ;
- privilégier un traitement piétonnier de l'espace en réduisant à minima l'espace dédié à la circulation routière et en le matérialisant par des traitements au sol variés, ...
- créer une continuité paysagère entre la place de la gare et la place Maurice Berteaux matérialisée, par exemple, par un traitement végétalisé des parcours piétons, le respect d'une homogénéité dans les traitements au sol,...

◆ L'aménagement des voies au sud

- faciliter et sécuriser l'accessibilité pour les bus, par l'aménagement de quais de stationnement bus et d'abris bus ;
- créer une place publique qui élargisse l'espace piéton et canalise la circulation automobile.

1.2 – Restructurer le bâti

L'orientation d'aménagement	Les actions et opérations à mettre en oeuvre
<p>◆ Conforter les différentes fonctions urbaines</p> <p>Un centre-ville se caractérise par la juxtaposition de multiples fonctions : résidentielles, commerciales, de services, administratives, culturelles... Chatou dispose, en plus, de la gare RER qui engendre un flux conséquent au profit de la fréquentation du centre-ville et tout particulièrement des commerces.</p> <p>C'est la synergie entre ces différentes fonctions qui assure la dynamique et l'animation de cet espace.</p> <p>Ainsi, accroître la dynamique du centre-ville nécessite de conforter les différentes fonctions de centralité.</p>	<p>◆ Créer des logements :</p> <p>Le bon fonctionnement des commerces dépend du potentiel de clientèle de proximité». En outre la gare, constitue un atout supplémentaire en faveur de la création de logements nouveaux aux abords directs de la place Maurice Berteaux et en particulier sur la frange ouest.</p> <p>Le centre ville est un lieu privilégié pour développer une offre de logements diversifiée. Les opérations de renouvellement du front ouest de la place devront intégrer cette priorité.</p> <p>◆ Développer l'armature commerciale</p> <p>La place Maurice Berteaux et celle de la gare doivent conserver et même renforcer leur vocation commerciale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantir la destination commerciale des rez-de-chaussée des constructions ; - favoriser l'implantation des commerces de bouche, d'équipement de la personne ou de la maison, des brasseries et restaurants... ; - Inciter l'amélioration du traitement des devantures commerciales ;

◆ Composer un front urbain continu

– La place Maurice Berteaux :

Le bâti à l'ouest de la place Maurice Berteaux doit être remodelé pour affirmer le caractère central de la place.

La restructuration doit prioritairement concerner les espaces compris entre la rue de l'abbé Borreau et le passage Clérault et ensuite s'étendre à l'ensemble du front ouest, des voies ferrées jusqu'au nord de la rue de l'abbé Borreau.

Toute opération de constructions à l'ouest de la place Maurice Berteaux participe à la valorisation du paysage de la place et contribue à sa composition urbaine :

- par la hauteur des constructions qui peut s'établir sur 4 étages sur rez de chaussée ;
- par l'animation des façades sur rue garantie par :
 - des variations d'épannelage entre constructions ou parties de constructions ;
 - des variations de traitement des façades : couleurs, rythmes et formes des percements ;
 - un front continu comportant des retraits partiels de l'implantation des constructions.
- par des ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlot (ouvertures de porches, passages, ...).

– Le parvis nord de la gare

L'ouverture de la gare vers le centre et le reste de la ville est une orientation retenue pour dynamiser le centre et créer un espace plus cohérent et fonctionnel.

L'aération du parvis nord de la gare porte essentiellement sur la restructuration de l'angle sud-est du square Berteaux :

- par un front bâti en retrait de l'alignement actuel de façon à élargir l'espace public et à aménager un espace de détente ;
- par le maintien d'un lieu d'attente et de convivialité pour les voyageurs et autres usagers de type terrasse de café ;
- par des hauteurs de constructions marquant l'entrée de ville depuis la gare, en harmonie avec les immeubles collectifs existants sur l'îlot. La volumétrie des constructions ne doit pas fermer la place (4 niveaux sur rez-de-chaussées.

– Le parvis sud de la gare

Les aménagements au sud des voies ferrées concourent essentiellement à améliorer la fonctionnalité et la sécurité de l'accès à la gare pour les différents usagers (bus, vélos, piétons, voitures) et parallèlement à organiser la circulation nécessaire à la desserte des quartiers sud de Chatou et de Croissy-sur-Seine.

La création d'une placette publique au sud des voies ferrées (cf. dessus) nécessite concomitamment de recomposer le front bâti. Il s'agit :

- de traiter les angles bâtis entre l'avenue Paul Doumer et la rue Labélonye/Joffre, Aristide Briand/Voies RER, afin d'élargir l'espace public ;
- de recomposer l'espace directement le long des voies (rue Aristide Briand, côté passage souterrain) ;
- de restructurer le bâti, le long de la voie ferrée dans une volumétrie comparable celle des constructions environnantes.

Schéma d'orientation du centre ville

Centre ville élargi



Aménager et traiter l'espace public



Aménager les parvis :
- Au nord, pour ouvrir la gare vers le centre et le reste de la ville
- Au sud, pour améliorer l'accès à la gare et organiser la circulation



Valoriser la perspective entre la mairie et la place Maurice Berteaux

Restructurer le tissu bâti



Protéger le patrimoine et l'ambiance des voies



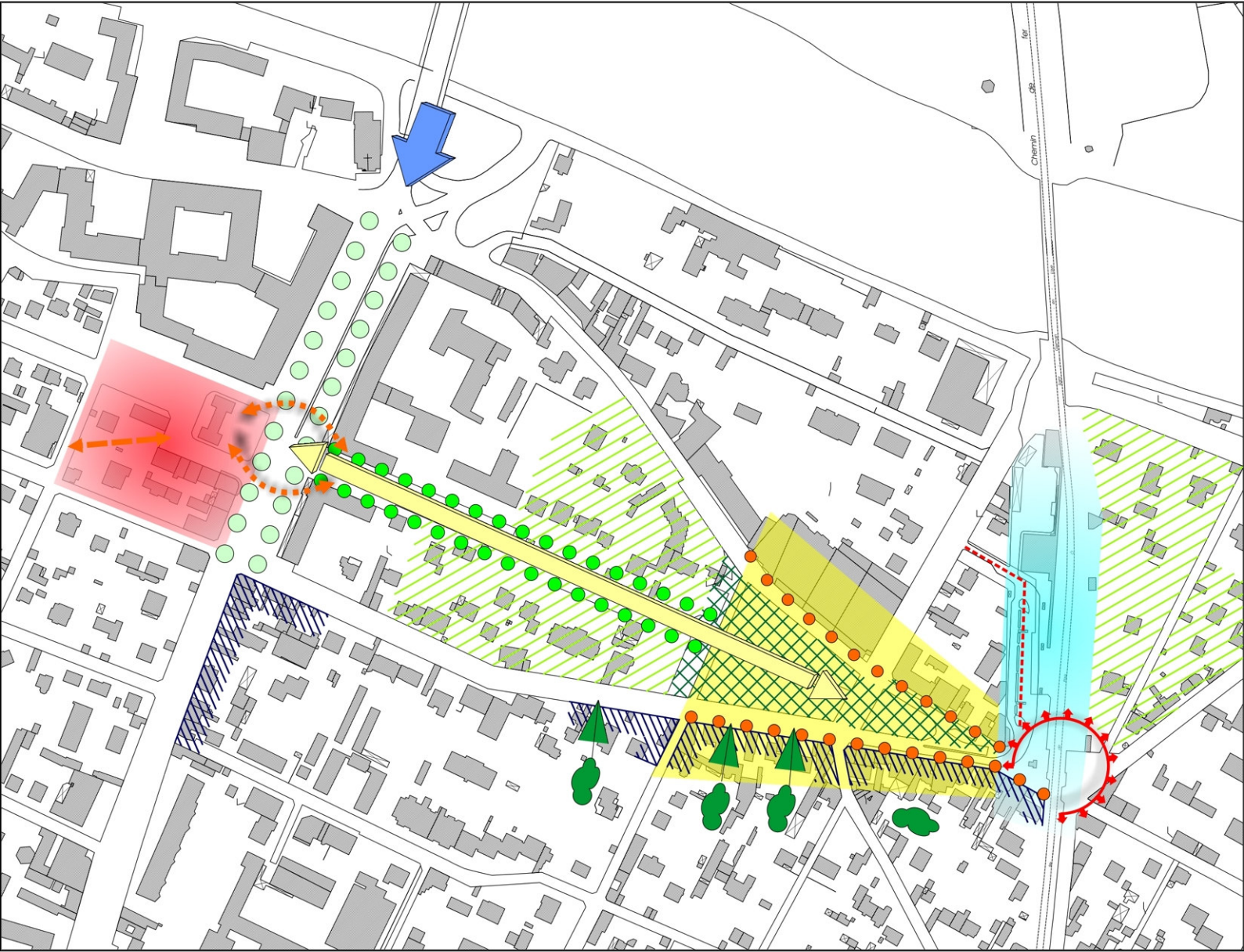
Composer et réhabiliter un front urbain visuellement continu



Préserver et développer les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée



Créer des ouvertures visuelles vers les coeurs d'îlots



2– Orientations d'aménagement pour le quartier de l'Europe (achever l'aménagement)

La ZAC « Chatou-Plateau » est aujourd'hui en voie d'achèvement. Depuis le début des années 1970, la réalisation de la majeure partie du programme d'aménagement a conduit à la naissance d'un nouveau quartier dit « de l'Europe » totalement intégré au fonctionnement de la ville.

L'orientation consiste à terminer l'aménagement de ce quartier selon les dispositions prévues dans le cadre de la ZAC au travers du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) modifié en novembre 2000, tout en y intégrant l'évolution des besoins des catoviens et du fonctionnement du quartier.

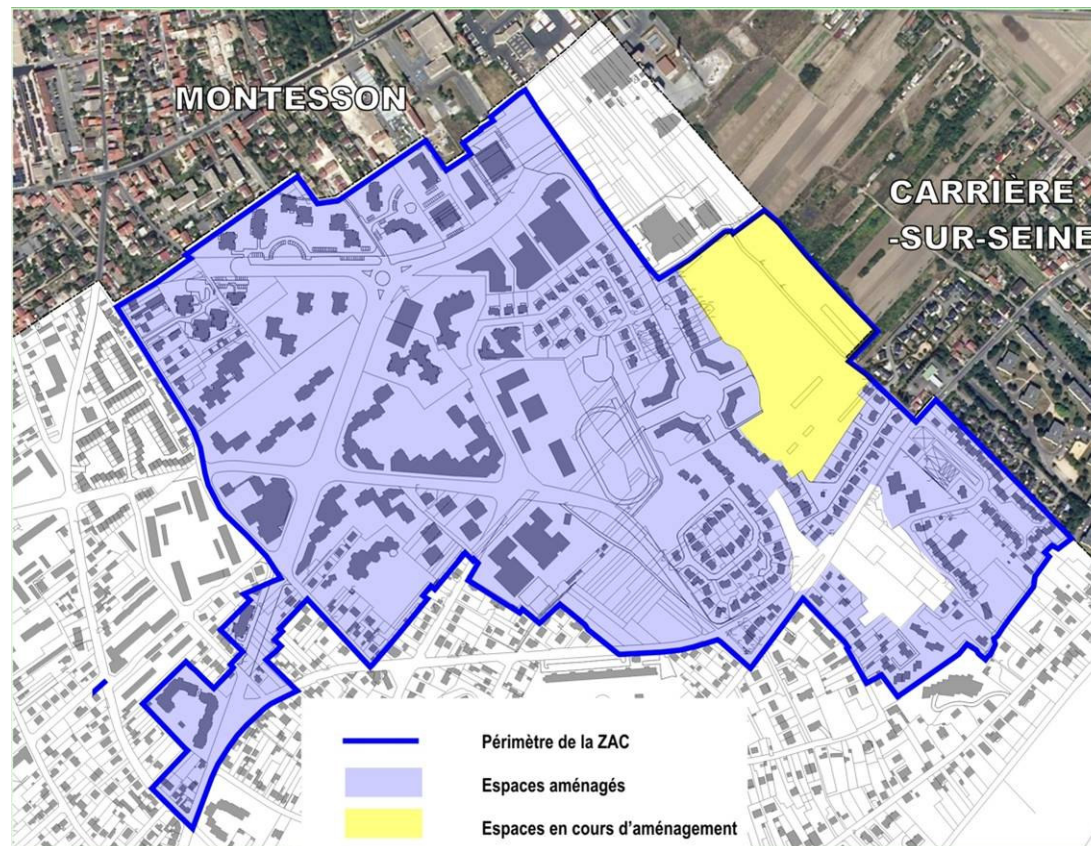
Il convient de :

- prendre en compte la gestion et l'évolution des secteurs les plus anciennement bâtis ;
- réaliser les dernières opérations de constructions ;
- terminer l'aménagement des espaces publics ;
- intégrer des équipements publics.

2.1 – Gérer les espaces bâtis

Les espaces déjà bâtis constituent désormais des quartiers de la ville.

Il s'agit donc de leur permettre d'évoluer pour répondre aux nouveaux besoins des habitants, des commerçants, des entreprises.



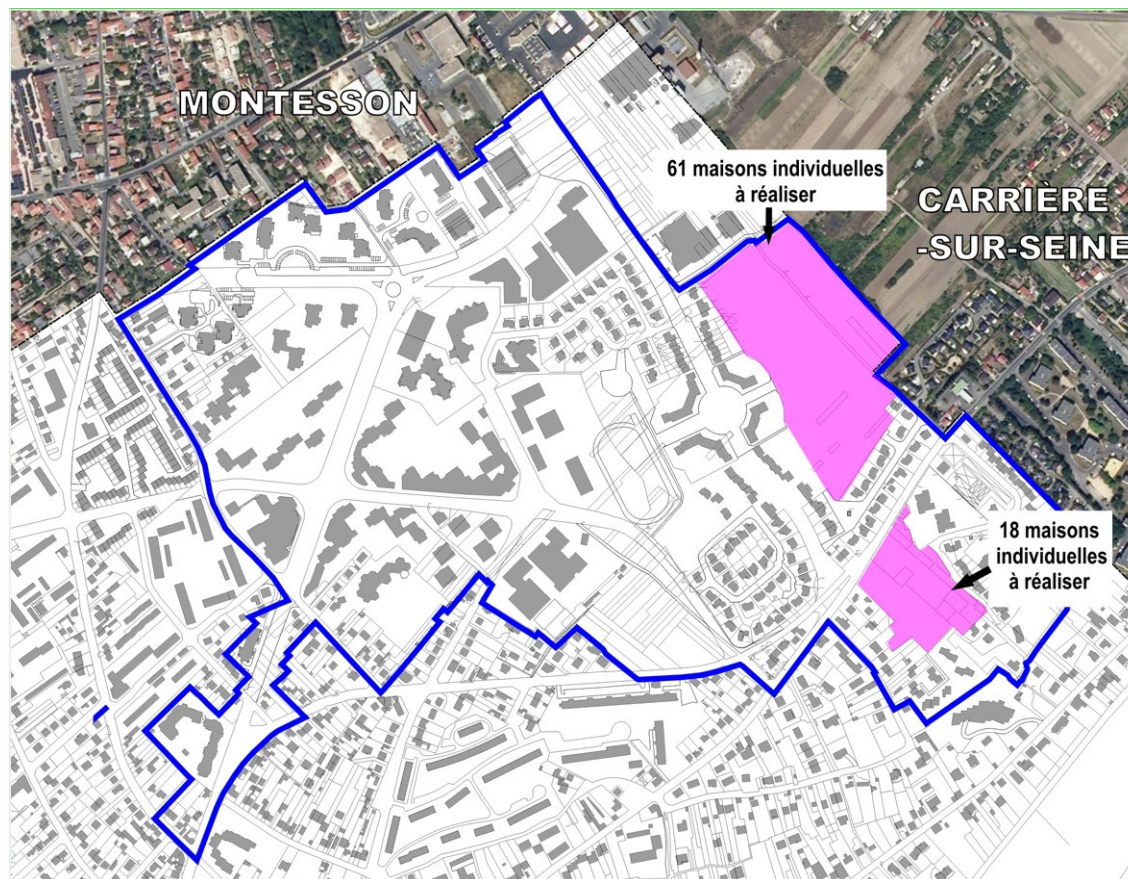
2.2 – Réaliser les dernières opérations de constructions

Les derniers espaces non bâtis en limite de Carrières-sur-Seine, majoritairement situés au nord de l'avenue du Traité de Rome, sont destinés à recevoir des développements pavillonnaires.

La construction de ces espaces est déjà définie par un permis de construire.

Il convient de rappeler que ces espaces sont soumis à des risques liés à l'existence de carrières souterraines.

A ce titre, toutes les précautions nécessaires à la stabilité des futures constructions doivent être prises.



(Etat en juin 2005)

2.3 – Terminer l'aménagement des espaces publics

L'aménagement de la zone

Depuis le lancement de l'opération, la plupart des espaces publics ont été aménagés : avenues Claude Monet, Guy de Maupassant, de l'Europe, rue Auguste Renoir et les différentes placettes.

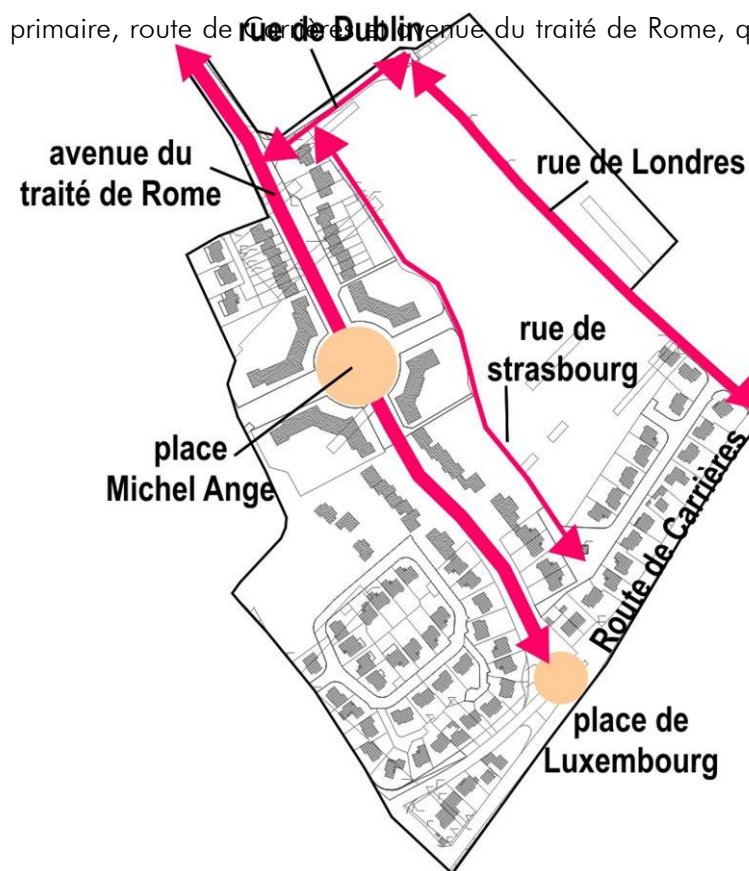
Ainsi, les espaces publics restant à réaliser correspondent aux voies et places publiques liées à la desserte des derniers espaces résidentiels en cours de construction ou restant à bâtir.

Les modalités de réalisation

◆ Les voies de desserte interne

Les voies de desserte interne, raccordées à la voirie primaire, route de Carrières et avenue du traité de Rome, qui restent à réaliser sont :

- les voies secondaires : la rue de Londres, la rue de Strasbourg, la rue de Dublin qui relie l'avenue de Rome à la rue de Londres. Ces voies doivent avoir une emprise minimum de 8 mètres dont au moins 5 mètres affectés à la chaussée ;
- les voies tertiaires, exclusivement réservées à la desserte des constructions (impasses, allées,...) peuvent avoir une emprise minimum de 5 mètres sans nécessairement prévoir l'aménagement de trottoirs.

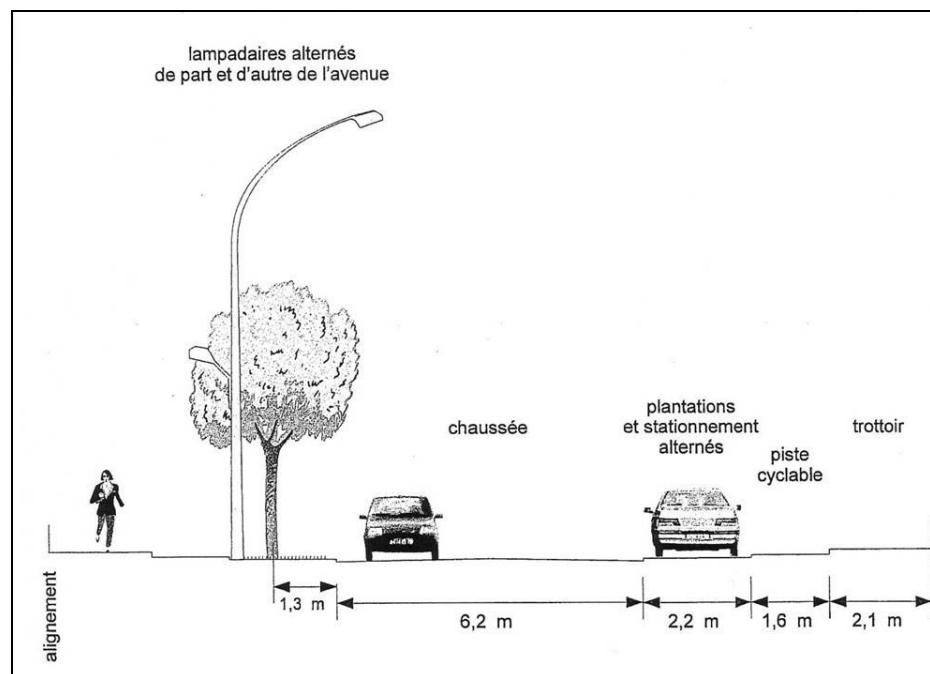


◆ L'avenue du traité de Rome

L'avenue du traité de Rome relie la place de Copenhague (à côté de l'usine d'incinération) à la route de Carrières-sur-Seine.

Cet axe structurant doit recevoir un traitement de type boulevard urbain :

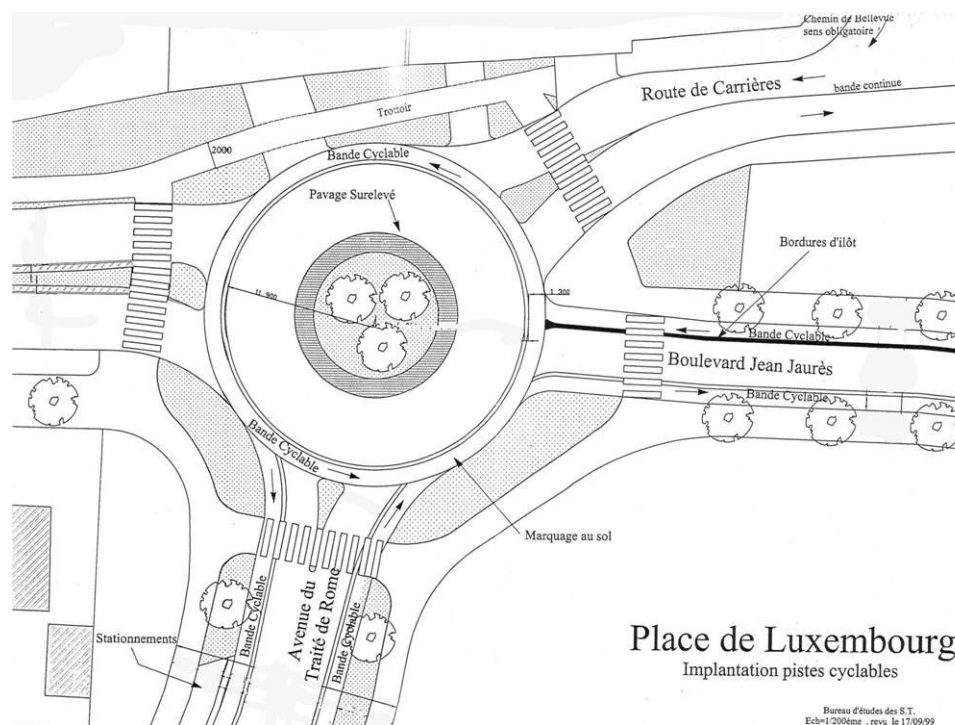
- la largeur minimale de l'emprise de la voie est fixée à 18 mètres ;
- des plantations d'alignement devront alterner avec le stationnement latéral (cf. profil type) ;



- au milieu de l'axe une place (Michel Ange) doit être aménagée : cette place circulaire doit recevoir des arbres de haute tige et des plantations d'ornement sur l'ensemble de son pourtour avec au centre une fontaine. La place à caractère urbain est bordée d'immeubles collectifs devant, côté sud, abriter des activités commerciales ou de services en rez-de chaussée ;
- le long de la voie, le traitement des clôtures recouvre une importance particulière. Les clôtures participent pleinement à la composition urbaine et au paysage de rue.

◆ **L'aménagement du carrefour entre l'avenue du traité de Rome et la route de Carrières**

Ce carrefour d'entrée de ville doit être aménagé sous forme de place (place de Luxembourg). Un rond point central permettra d'organiser la circulation et la desserte des zones pavillonnaires. Le rond point doit recevoir un traitement paysager de qualité, à dominante végétale.



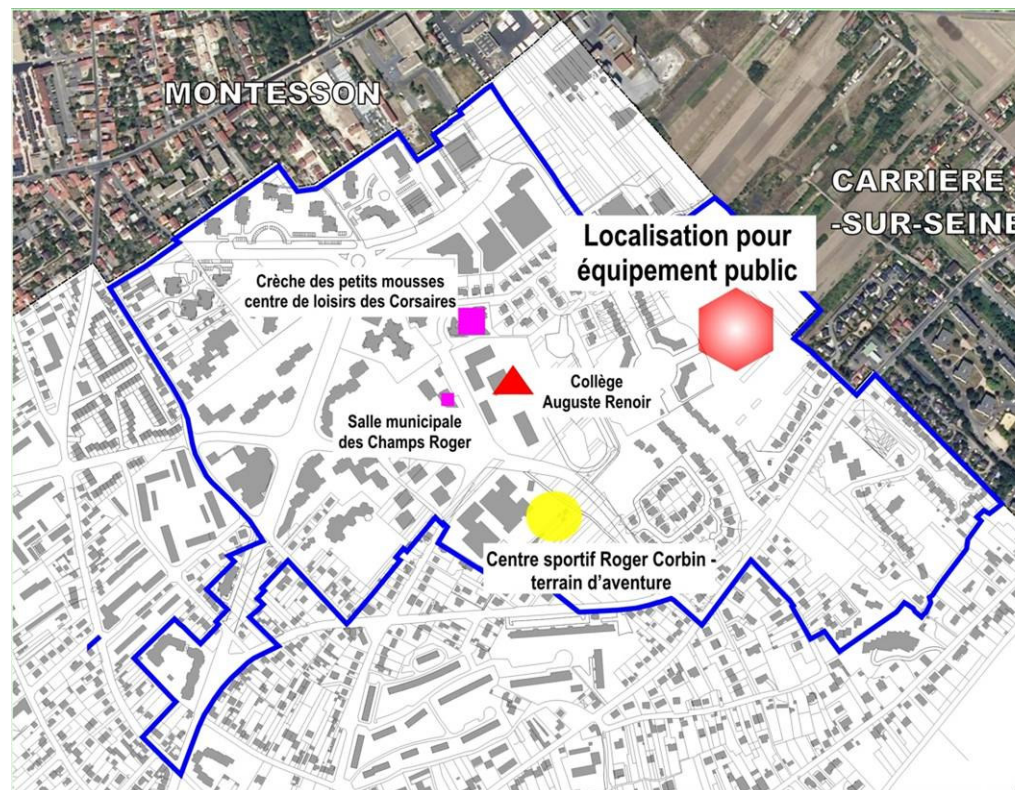
(Schéma de principe)

2.4 – L'intégration des équipements publics

La quasi totalité des équipements publics initialement prévus dans la zone ont été réalisés.

Dans la dernière tranche d'aménagement du quartier demeure un emplacement d'environ 5000 m² voué à recevoir un équipement public. Cet emplacement dont l'affectation précise n'est pas définie permettra à la commune de réaliser un équipement qui réponde au mieux aux besoins identifiés dans le quartier en terme scolaire, sportif, culturel, de petite enfance, ou d'espaces verts publics.

En outre, le terrain d'aventure constitue également un espace à aménager, en conservant une vocation naturelle.



3 – Les orientations d'aménagement pour le site Pathé-Marconi (requalification)

La restructuration du site dit « Pathé Marconi », s'inscrit en continuité de la politique de requalification du quartier initiée au début des années 1990. En effet, la réduction progressive de l'activité des entreprises Pathé-Marconi, jusqu'à la fermeture définitive des usines en 1992, a libéré de vastes emprises, laissant place au début des années 1990 à un nouveau pôle d'activités tertiaires le long du boulevard de la République, le site Lumière.

Le projet actuel porte sur la requalification des derniers espaces encore occupés par la friche industrielle, situés entre les rues Brunier Bourbon, Audéoud Fournier et des Beaunes, à l'arrière du site Lumière. Cette dernière étape indispensable à la valorisation globale du quartier et du paysage urbain est mise en œuvre dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) créée par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2001, le dossier de réalisation a été approuvé le 26 mai 2004.

L'opération de renouvellement urbain sur le site Pathé-Marconi repose sur quatre orientations d'aménagement :

- recomposer l'espace public ;
- réintégrer le site dans la structure urbaine ;
- réaliser un programme de construction mixte ;
- améliorer le paysage urbain.



3.1 – Recomposer l'espace public

L'orientation d'aménagement

La requalification de la friche Pathé-Marconi suppose à la fois de créer des espaces publics garants d'un meilleur fonctionnement urbain et de traiter ceux existants au profit de l'amélioration du paysage urbain.

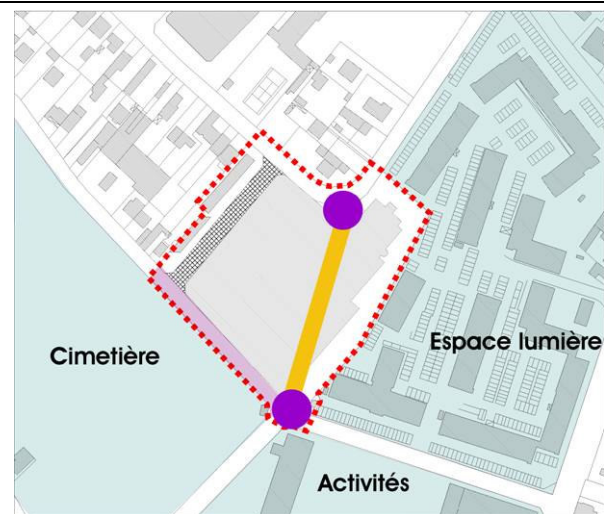
◆ La création d'espaces publics

Dans ce contexte, il apparaît important d'accroître la perméabilité du tissu et notamment de permettre la traversée de l'actuelle emprise des bâtiments Pathé-Marconi.

La création de continuités urbaines devrait permettre :

- d'offrir de nouveaux cheminements plus directs pour les piétons et autres circulations douces ;
- de sécuriser le trafic automobile et faciliter la circulation des transports en commun ;
- d'ouvrir des vues et des perspectives.

Les actions et opérations à mettre en oeuvre



- Périmètre de la ZAC
- Création d'une voie nouvelle
- Aménagement des carrefours
- ▨ Suppression de la rue Audéoud Fournier
- Requalification de l'espace public

◆ Réaménager les voiries

- créer une nouvelle voie reliant les rues Emile Pathé et Brunier Bourbon à la rue des Beaunes
- supprimer la rue Audéoud Fournier ;

◆ Le traitement des espaces publics

Pour des raisons de sécurité et d'agrément, le traitement de l'espace public s'impose par :

- la délimitation des espaces affectés aux différents usagers : circulations automobiles et transports en commun, et circulations douces (vélos, piétons) ...
- le paysagement de l'espace public par des plantations, des traitements au sol, ...

- une homogénéité des traitements au sol sera recherchée entre la chaussée et les trottoirs ;
- des aménagements de voiries telles que des chicanes viseront à limiter la vitesse des automobilistes ;
- les stationnements sur voirie seront limités aux besoins des visiteurs. Les stationnements des véhicules liés aux constructions nouvelles dans le secteur seront aménagés en sous-sol.

◆ Les caractéristiques de la rue Brunier –Bourbon (voie à conserver)

La voie sera élargie à 12 mètres de façon à agrandir l'espace dévolu aux circulations douces dans le périmètre du secteur considéré. Des trottoirs seront aménagés de part et d'autre de la voie.

L'aménagement d'une chicane permettra la création de places de stationnements alternativement de part et d'autre de la chaussée.

Le mur du cimetière bénéficiera d'un paysagement.

◆ Les caractéristiques de la voie nouvelle

La voie nouvelle à créer d'une largeur de 8 mètres comprendra une voie circulante et des trottoirs bilatéraux.

L'aménagement de la voirie sera conçu pour limiter la vitesse des véhicules au profit de la sécurité piétonne.

Le traitement au sol de cette voie devra être conçu pour rechercher une meilleure cohabitation entre les différents usagers de la voie et donner à cet axe une vocation d'espace commun, d'échange et de convivialité.

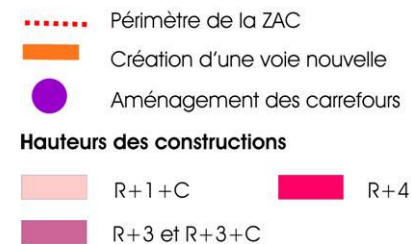
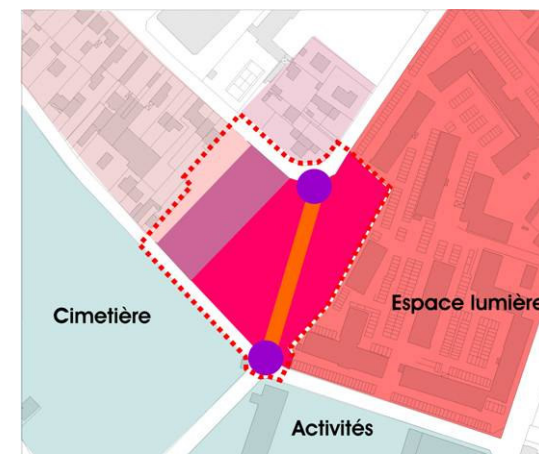
3.2.- Réintégrer le site dans la structure urbaine

L'orientation d'aménagement	Les actions et opérations à mettre en oeuvre
<p>L'intégration de l'opération Pathé-Marconi à la structure urbaine repose sur deux impératifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer une interface fonctionnelle entre l'activité et le résidentiel. Le site Pathé occupe à ce titre une situation privilégiée pour remplir ce rôle d'articulation entre les différentes fonctions urbaines environnantes : les activités à l'est sur le site Lumière et le quartier résidentiel Cormiers / Debussy à l'ouest. ; 	<div data-bbox="981 411 1527 884"> </div> <div data-bbox="981 909 1377 1109"> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de la ZAC — Création d'une voie nouvelle ● Aménagement des carrefours ■ Dominante habitat ■ Activités - services </div> <ul style="list-style-type: none"> - créer un secteur à dominante habitat à l'Ouest de la voie nouvelle, en transition avec les quartiers résidentiels existants à côté ; - aménager un secteur à dominante activités et services à l'est de la voie nouvelle, en contiguïté du site Lumière.

- assurer une transition morphologique. Cette transition s'apprécie au regard de critères tels que le volume enveloppe des constructions, l'implantation des constructions et le traitement des interfaces avec l'espace public, l'aspect et l'architecture des bâtiments.

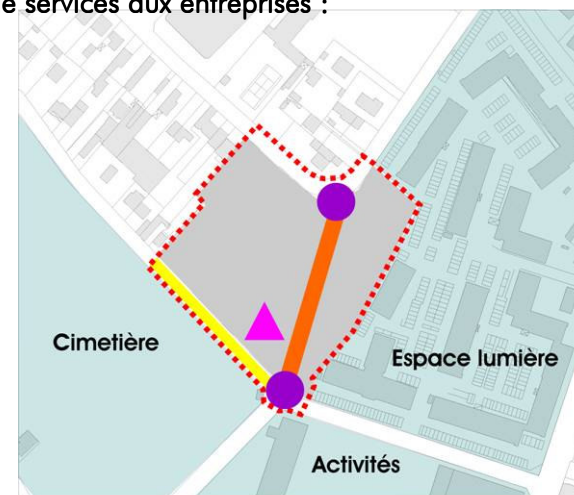
Rechercher une certaine harmonie avec les formes urbaines des tissus bâtis environnants :

- l'épannelage des constructions permettra une transition douce entre le tissu pavillonnaire relativement bas et les immeubles de bureaux de l'espace Lumière ;
- l'aspect des constructions sur rue privilégiera des séquences de façades évitant toute monotonie ;
- le dernier étage des immeubles de logements sera traité en retrait en attique de manière à améliorer la perception urbaine.



3.3 - Réaliser un programme de construction mixte

L'orientation d'aménagement	Les actions et opérations à mettre en oeuvre
<p>◆ Concevoir un programme d'aménagement mixte</p> <p>Compte tenu des ambitions portées par cette opération de créer un espace de transition fonctionnelle et urbaine, la constitution d'un programme d'aménagement mixte, s'impose.</p>	<p>◆ Créer des logements diversifiés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmenter l'offre de logements ; - Réaliser un programme de logements diversifiés comprenant au moins 20% de logements locatifs aidés. <p>◆ Développer un programme d'activités économiques et de services aux entreprises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter le pôle économique mitoyen, espace Lumière, par l'apport de services aux entreprises tels qu'une résidence hôtelière ; - Permettre l'implantation d'activités en complément du site Lumière <p>◆ Créer des équipements et des services d'intérêt collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la réalisation de services à la population ; - Créer un équipement public pouvant comprendre une structure d'accueil pour la petite enfance ou un équipement d'intérêt communal telle qu'une maison des associations.



Localisation des ouvrages et équipements d'intérêt collectif

- Périmètre de la ZAC
- Voirie à créer
- Voirie à réaménager
- Aménagement des carrefours
- ▲ Equipements publics

3.4 - Améliorer le paysage urbain

L'orientation d'aménagement

L'état de dégradation de l'ancienne usine Pathé-Marconi est telle qu'une requalification du site s'impose.

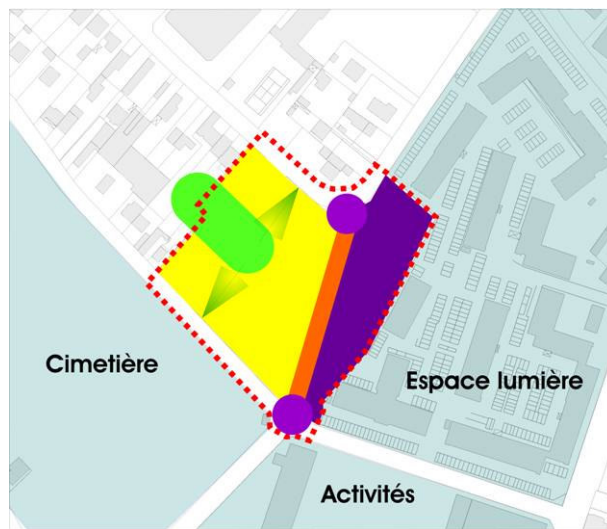
L'amélioration paysagère dépend aussi de la qualité de l'insertion du projet dans l'environnement urbain, appréciée sur la base de trois aspects : fonctionnel, urbanistique et paysager.

L'insertion fonctionnelle du programme d'aménagement est garantie par le maintien et la confortation de la mixité des tissus environnants.

L'intégration urbaine et paysagère est recherchée par la mise en œuvre d'un programme de construction à l'échelle du quartier et en veillant à créer une transition morphologique.

Les actions et opérations à mettre en œuvre

◆ Créer des espaces d'aération et des continuités paysagères



- Périmètre de la ZAC
- Création d'une voie nouvelle
- Aménagement des carrefours
- Dominante habitat
- Activités - services
- Cœur d'îlot végétalisé
- ◀ Créer des ouvertures

- favoriser la création d'espaces de respiration recevant un traitement à dominante végétale entre les constructions et l'espace public qui rappellent les jardinets situés en façade avant des pavillons voisins ;
- respecter la délimitation entre l'espace public et privé par l'implantation de clôtures qui participent à l'homogénéité du paysage de la rue ;
- maintenir un espace libre en cœur d'îlot selon les formes traditionnelles d'implantation du bâti des quartiers pavillonnaires ;
- créer des ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlots.

4 – Orientations d'aménagement pour le secteur du délaissé des Landes (déviation de la RD 311)

L'espace dit du « délaissée de la RD 311 » correspond à l'emprise d'un emplacement réservé au bénéfice du département, institué en vue de la réalisation d'une voie de contournement du centre de Montesson. L'ouverture de cet axe routier était attachée au projet de création de l'A 87. Ce projet a été abandonné par le conseil général par délibération du 10 juillet 2003, selon la volonté déterminée de la commune de Chatou depuis des années.

La levée de cette réserve départementale conduit la commune de Chatou à repenser l'aménagement de ces espaces. L'objectif de la commune consiste aujourd'hui à les réintégrer au tissu urbain.

Cet objectif s'appuie sur deux orientations :

- relier le secteur dit de « la tête de girafe » (quartiers au nord de la RD 311) au reste de la ville ;
- requalifier l'entrée de ville.

4.1 – Relier les quartiers de la « tête de girafe »

L'orientation d'aménagement	Les actions et opérations à mettre en oeuvre
<p>La vaste emprise occupée par « le délaissé » constitue par sa forme et sa localisation un lien quasi naturel entre les quartiers des landes et de l'Europe et le quartier de la tête de girafe.</p> <p>Elle représente à ce titre une opportunité pour relier les quartiers de la ville entre eux, créer des cheminements continus.</p>	<p>◆ Aménager une coulée verte</p> <p>La coulée verte jouera un double rôle :</p> <ul style="list-style-type: none"> – liaison interquartiers réservée aux circulations douces ; – création d'espaces verts de proximité. <p>◆ La localisation de la coulée verte</p> <p>La coulée verte s'étendra de la RD 311 (route du Vésinet) à la rue du Général Leclerc.</p> <p>Compte tenu de sa fonction de liaison douce, elle s'inscrit en continuité de l'allée des Aulnes prolongée vers le nord pour desservir les quartiers des Sablons et des Terres Blanches.</p> <p>Ainsi, sur une emprise moyenne de 20 mètres de large, la coulée verte occupera la partie Est de l'actuel délaissé et longera les secteurs d'habitat collectif et pavillonnaire.</p> <p>◆ Les modalités d'aménagement de la coulée verte</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>L'affectation de l'espace</u> <p>La double vocation de la coulée verte (liaison douce + espace de détente de proximité) conduit à faire cohabiter plusieurs affectations :</p> <ul style="list-style-type: none"> – des cheminements piétons ; – une piste cyclable ; – des équipements de plein air en intégrant éventuellement ceux existants au droit de la résidence des Landes, et en créant de nouveaux espaces de jeux notamment pour les enfants par exemple à proximité des équipements scolaires (école des Larris) dans la portion comprise entre les rues Jules Ferry et du Général Leclerc.



– Le traitement paysager

Cet espace doit conserver son caractère naturel dominant, en opposition aux tissus bâtis qui le jouxtent.

La coulée verte prendra la forme d'une pelouse arborée. Les parcours piétons et cyclables devront être aménagés de façon à limiter au maximum l'usage de revêtements imperméables, mais en privilégiant des traitements au sol bien intégrés à la composition paysagère de l'ensemble.

Les aires de jeux devront être localisées au regard de critères liés à l'optimisation de leur intégration au site tel que le maintien du libre écoulement des eaux, l'intégration paysagère,...

– L'accessibilité à la coulée verte

La coulée verte sera accessible à ces débouchés, route du Vésinet, rue Jules Ferry et rue du Général Leclerc.

Cependant d'autres accès devront être aménagés afin d'éviter la création d'un « couloir hermétique ». Des perméabilités avec les tissus bâtis environnants doivent être recherchées, vers la rue des Landes et plus au nord vers la rue Jules Ferry.

4.2 – Qualifier l'entrée de ville

L'orientation d'aménagement	Les actions et opérations à mettre en oeuvre
<div data-bbox="185 405 546 679" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="568 440 1084 612">L'extrémité Nord du délaissé correspond à une des entrées de ville de Chatou. La route du Vésinet traverse Chatou sur à peine 350 mètres séparant la « tête de girafe » du reste de la ville.</p> <div data-bbox="185 695 546 970" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="568 651 1084 823">Le délaissé occupe environ 100 mètres de bordure de voie, ouverts sur des perspectives vers des espaces sans réelle affectation ni traitement paysager particulier.</p> <p data-bbox="185 1005 1084 1066">Ainsi, l'aménagement du délaissé de la RD 311 est l'occasion de traiter l'entrée de ville.</p>	<p data-bbox="1111 389 1944 421">◆ Composer un front urbain homogène en bordure de la RD 311</p> <ul data-bbox="1182 446 1989 517" style="list-style-type: none"> - <u>Rechercher une plus grande unité fonctionnelle</u> sans compromettre la mixité urbaine du secteur. - <u>Constituer un front urbain continu</u> <p data-bbox="1111 612 2045 676">Il convient de permettre la constructibilité de façon à composer un paysage structuré :</p> <ul data-bbox="1218 692 2011 804" style="list-style-type: none"> - organiser l'implantation des constructions, en ordre continu ; - organiser une volumétrie des constructions en harmonie avec les constructions environnantes (R+2+C / R+3). <ul data-bbox="1182 861 1702 893" style="list-style-type: none"> - <u>limiter le nombre des accès automobiles</u> <p data-bbox="1111 906 2045 1002">La vocation intercommunale de l'axe et son niveau de trafic imposent pour des raisons sécuritaires et paysagères de limiter le nombre des accès automobiles sur la départementale.</p> <p data-bbox="1111 1078 2045 1142">Les accès se feront de préférence à l'arrière du front bâti, à partir d'une voie de desserte interne reliée à la rue des Landes.</p>

◆ Traiter le débouché de la coulée verte

Depuis la RD 311, la coulée verte doit être visible et facilement accessible. Elle doit matérialiser une perspective visuelle vers le reste de la ville.

Ainsi, le débouché de la coulée verte pourra prendre la forme d'une place publique marquant, par son traitement paysager, la transition entre le minéral et le végétal. Cette place, constituant une percée du front bâti, pourra être traitée à l'image d'une porte de la ville.

Aussi, la continuité des parcours piétons et cyclistes avec l'allée des Aulnes pourra être matérialisée par un traitement au sol particulier de la RD 311, permettant par ailleurs de sécuriser sa traversée.

Schéma d'orientations du délaissé



Coulée verte : cheminements piétons, piste cyclable, et aménagement d'aires de sports et de loisirs



Continuité piétonne et cyclable



Composer un front urbain continu



Créer une place publique et une ouverture des perspectives



Organiser les dessertes internes



Permettre la réalisation d'équipements sportifs légers de plein air



Traiter et paysager l'entrée de ville

